



HRVATSKI SABOR

KLASA: 021-12/14-09/73

URBROJ: 65-14-03

Zagreb, 5. studenoga 2014.

50 — VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Primljeno: 06 -11- 2014		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
022-03/14-12/64	50301	
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
65-14-01	140	

05

VLADI REPUBLIKE HRVATSKE

Na temelju članka 214. stavak 4. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem, radi davanja mišljenja,

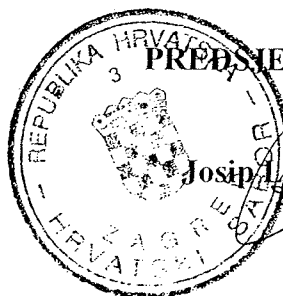
a) *Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj*

b) *Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona*

c) *Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti postizanja rezultata i ostvarivanja ciljeva poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave*

d) *Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti sustava javne nabave u trgovačkim društvima u vlasništvu Republike Hrvatske,*

koja je predsjedniku Hrvatskoga sabora dostavio Državni ured za reviziju, aktom od 3. studenoga 2014. godine.





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

KLASA: 003-05/14-05/1

URBROJ: 613-01-01-14-11

Zagreb, 3. studenoga 2014.

REPUBLIKA HRVATSKA
65 - HRVATSKI SABOR
ZAGREB, Trg Sv. Marka 6

Primljeno: 04-11-2014		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
021-12/14-09/73	65	
Uredbeni broj:	Pril.	Vrij.
5803-14-01	4	GD

HRVATSKI SABOR
n/p Josip Leko, predsjednik

Predmet: dostava izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti

U skladu s odredbom članka 9. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), dostavljaju se:

- a) Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj
- b) Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- c) Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti postizanja rezultata i ostvarivanja ciljeva poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
- d) Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti sustava javne nabave u trgovačkim društvima u vlasništvu Republike Hrvatske.

Izvjestitelj na sjednicama Hrvatskog sabora i njegovih radnih tijela, bit će mr. Ivan Klešić, dipl. oec., glavni državni revizor.

GLAVNI DRŽAVNI REVIZOR



mr. Ivan Klešić, dipl. oec.

Prilog: kao u dopisu

O tome obavijest:
mr. Srđan Gjurković, dipl. oec., predsjednik
Odbora za financije i državni proračun



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

**IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI
OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA**

Zagreb, listopad 2014.

SADRŽAJ

stranica

SAŽETAK	i
PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	5
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	5
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	6
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	7
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	8
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	14
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	16
Informacijski sustav poduzetničkih zona	19
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	21
Prilog 1	Zakoni i drugi propisi koji uređuju osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u Republici Hrvatskoj
Prilog 2	Izvešća o obavljenim revizijama učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona

SAŽETAK

Državni ured za reviziju je obavio 21 reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Predmet revizije bila je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i drugih nadležnih tijela, vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona od 2004. do 2013.

Subjekti revizije učinkovitosti bili su Ministarstvo poduzetništva i obrta, Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije i Državni ured za upravljanje državnom imovinom te sve lokalne jedinice u 20 županija. Grad Zagreb razvojnom strategijom i prostorno planskom dokumentacijom nije predvidio izgradnju poduzetničkih zona.

Koncem 2013., na području Republike Hrvatske prema prostorno planskoj dokumentaciji bilo je 1 308 poduzetničkih zona, kojima su osnivači 515 jedinica lokalne samouprave i tri županije. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvijala u 451 poduzetničkoj zoni, odnosno u 34,5 %, u kojima je 69 303 zaposlenika.

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona do konca 2013. uloženo je ukupno 3.373.824.766,00 kn (ulaganja do konca 2003. iznosila su 323.765.305,00 kn, a ulaganja od 2004. do 2013. iznosila su 3.050.059.461,00 kn). Ulaganja se odnose na projektnu dokumentaciju, zemljište, energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastruktura, promidžbu i druga ulaganja.

Uložena sredstva u opremanje i razvoj od 2004. do 2013. u iznosu 3.050.059.461,00 kn, odnose se na ulaganja Republike Hrvatske u iznosu 868.452.828,00 kn ili 28,5 %, ulaganja jedinica lokalne samouprave u iznosu 1.725.598.445,00 kn ili 56,6 %, ulaganja županija u iznosu 192.842.964,00 kn ili 6,3 %, te na ulaganja drugih subjekata (trgovačka društva u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i Republike Hrvatske i drugi) u iznosu 263.165.224,00 kn ili 8,6 %. Ukupna ulaganja u 260 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji, iznose 458.507.866,00 kn.

Za potrebe izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave stekle su od Republike Hrvatske zemljište površine 5 570,87 ha. Na temelju ugovora o darovanju, stečeno je 3 353,11 ha zemljišta ukupne procijenjene vrijednosti 1.374.653.841,00 kn, dok je kupljeno 2 217,76 ha u vrijednosti 35.791.157,00 kn (najvećim dijelom se odnosi na izdvajanje zemljišta iz šumskogospodarskog područja na temelju rješenja nadležnog ministarstva, te uz naknadu prema obračunu trgovačkog društva Hrvatske šume). Od privatnih vlasnika stečeno je 854,23 ha ili 8,8 % zemljišta, ukupne vrijednosti 459.802.564,00 kn.

Revizijom je utvrđeno:

- Pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini te planiranje razvojnih projekata s naglaskom na razvoj poduzetničkih zona nije u dovoljnoj mjeri primijenjen i nije bilo odgovarajuće suradnje županije te gradova i općina. Jedinicama lokalne samouprave čije su zone uvrštene u plan razvoja, županija bi mogla pružiti kadrovsku podršku te biti koordinator i poveznica s drugim institucijama koje mogu ili trebaju sudjelovati u procesu razvoja, kao i pomoć u iznalaženju modela financiranja i pribavljanju sredstava.
- Prije donošenja odluke o osnivanju poduzetničke zone nisu izrađene studije opravdanosti izgradnje, posebice interesa investitora, položaja zone, veličine, troškova osnivanja i opremanja, izvora financiranja, pogodnosti za poduzetnike i učinaka koji se namjeravaju postići.
- Do konca 2013., pojedine jedinice lokalne samouprave darovane nekretnine nisu privedle namjenama navedenima u ugovorima o darovanju.

- Pojedini ugovori o prodaji zemljišta ne sadrže odredbe kojima bi se utvrdila namjena kupljenog zemljišta i omogućila zaštita javnog interesa pri prodaji zemljišta.
- Za doznačena sredstva za izgradnju 37 poduzetničkih zona, nije u ugovorenom roku dostavljena dokumentacija o namjenskom trošenju doznačenih sredstava.
- Pojedine jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave nisu dostavile propisane podatke o poduzetničkim zonama na svom području u Jedinствeni registar poduzetničke infrastrukture.
- Informacijska povezanost od jedinica lokalne samouprave, županija do nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija, nije uspostavljena.

Subjektima revizije dane se sljedeće preporuke:

- Donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture.
- Poduzetničke zone na području županije bi potencijalnim ulagačima trebalo ponuditi kao cjelinu koja će udovoljiti različitim potrebama ulagača.
- Izmjenama i dopunama prostornog plana uskladiti planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom, a zemljište iskazano u zemljišnim knjigama uskladiti sa stvarnim stanjem utvrđenim geodetskim izmjerama.
- Prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa.
- U ugovore o prodaji zemljišta ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa i svrhe radi koje su uspostavljene poduzetničke zone.
- Postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno s darovanim zemljištem raspolagati u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.
- Uskladiti djelovanje svih državnih tijela koja provode aktivnosti ulaganja u poduzetničkim zonama, posebno u dijelu nadzora nad korištenjem proračunskih sredstava odobrenih za razvoj poduzetničkih zona.
- Radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti poduzetnicima i primjenjivati razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama, te povezivati i uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri i poslovni inkubatori), kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).
- Procijeniti perspektivu pojedinih predviđenih poduzetničkih zona, te ako nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, preispitati mogućnost promjene djelatnosti s ciljem povećanja učinkovitosti korištenja zemljišta za druge namjene.
- Ustrojiti kvalitetan informacijski sustav, kojim će se, putem okomite informacijske povezanosti od jedinica lokalne samouprave, županija do nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija prikupljati, obrađivati i arhivirati podaci o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Na temelju provedenih postupaka revizije i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju je ocijenio da učinci osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave nisu dovoljno učinkoviti. Ocijenjeno je da bi se prihvaćanjem i provedbom preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

KLASA: 041-01/14-10/60

URBROJ: 613-01-01-14-1

Zagreb, 31. listopada 2014.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI
OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio 21 reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona. Obavljena je revizija u Ministarstvu poduzetništva i obrta, Ministarstvu regionalnog razvoja i fondova Europske unije i Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom te u 20 županija. Razvojnou strategijom i prostorno planskom dokumentacijom, Grad Zagreb nije predvidio izgradnju poduzetničkih zona.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 13. siječnja do 22. listopada 2014.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započela 1980-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, utvrditi način kreditiranja poduzetnika u

zonama, utvrditi oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, potrebno je povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operativne planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unaprjeđenju poduzetničke infrastrukture su uređena pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unaprjeđenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetskom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetski priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja - fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom

(pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unaprjeđenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10 ha), male zone (od 10 do 50 ha), srednje zone (od 50 do 100 ha) i velike zone (veće od 100 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave.

Registar treba sadržavati opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi.

Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora - korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unaprjeđenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unaprjeđenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Predmet revizije je provedba aktivnosti Ministarstva poduzetništva i obrta, Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije i Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom te jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona. Navedene aktivnosti je Ministarstvo poduzetništva i obrta preuzelo od Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva, a Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije je preuzelo poslove od Ministarstva regionalnog razvoja,

šumarstva i vodnog gospodarstva te Fonda za regionalni razvoj (koji je 2010. spojen s Ministarstvom poduzetništva i obrta). Također, predmet revizije su aktivnosti Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom koji provodi aktivnosti vezane uz dodjelu nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ciljevi revizije bili su:

- ocijeniti opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti način i postupak darovanja nekretnina potrebnih za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona

Revizijskim postupcima obuhvaćeno je razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (2004.) do konca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstva poduzetništva i obrta, Fonda za regionalni razvoj Republike Hrvatske, Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije te Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjeren dio dokumentacije (odluke, planovi, ugovori, računi i drugo) vezan uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a revizijom su prikupljeni dokazi, kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Jesu li nadležna tijela Republike Hrvatske financirala izgradnju poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li nadležna tijela Republike Hrvatske provodila odgovarajući nadzor trošenja doznačenih sredstava?
- Provodi li se izgradnja i opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave

Županijsku razvojnu strategiju te razvojnu strategiju Grada Zagreba za 2011.-2013. donijele su sve županije i Grad Zagreb. Županijskim razvojnim strategijama se utvrđuju ciljevi i prioriteti razvoja županije. U svrhu pružanja podrške procesima održivog razvoja te učinkovite koordinacije i poticanja regionalnog razvoja županije, u županijama su osnovane razvojne agencije, koje su koordinator izrade županijske razvojne strategije. Agencija je zadužena za provedbu i izvještavanje o provedbi županijske razvojne strategije te, u suradnji sa županijom, poduzima aktivnosti na promicanju županije kao poželjnog ulagačkog odredišta i stvara uvjete za privlačenje ulaganja. Županijskom razvojnom strategijom je kao jedan od ciljeva predviđen razvoj gospodarstva, koji se, između ostalog, ostvaruje kroz razvoj poduzetničke infrastrukture. U ukupnom poslovanju poduzetnika s područja županije, značajna je uloga malih poduzetnika, poduzetnika u privatnom vlasništvu, odnosno poduzetnika u prerađivačkoj industriji, trgovini i građevinarstvu, koji su smješteni unutar poduzetničkih zona, koje su osnovale jedinice lokalne samouprave.

Grad Zagreb razvojnom strategijom i prostorno planskom dokumentacijom nije predvidio izgradnju poduzetničkih zona.

Županije odnosno Grad Zagreb su donijele akcijske planove za provedbu županijskih razvojnih strategija, koji sadrže pregled zadaća potrebnih za provedbu županijske razvojne strategije, podatke o provoditeljima zadaća, troškovima provedbe, izvorima financiranja i pokazateljima ostvarenja. Predviđeno je stvaranje preduvjeta za funkcioniranje poduzetničkih zona (rješavanje vlasničkih odnosa i izgradnja infrastrukture u skladu s realnim potrebama), izrada marketinške strategije za privlačenje ulaganja

te jačanje suradnje jedinica lokalne samouprave, županije i potpornih institucija (razvojnih agencija, komore, financijskih institucija), jačanje kapaciteta za promicanje ulaganja, upravljanje zonama i odnose s ulagačima, razvoj imidža županije te promicanje ulaganja u županiju kroz izravne kontakte s potencijalnim ulagačima iz ciljnih sektora.

Pojedine županije su donijele financijske planove za provedbu županijske razvojne strategije koji sadrže financijska sredstva potrebna za provedbu spomenutih aktivnosti.

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., županije su sastavljale planove poduzetničkih zona županije. Županijski upravni odjel za gospodarstvo je obavještavao jedinice lokalne samouprave na području županije o javnim pozivima za Projekt Poduzetnička zona, koje Ministarstvo poduzetništva i obrta objavljuje na svojim mrežnim stranicama. O realizaciji planova poduzetničkih zona županije za 2004.-2013., sastavljena su godišnja izvješća (informacije) koja sadrže podatke o broju poduzetničkih zona na području županije, površini, vlasništvu zemljišta, stupnju izgrađenosti infrastrukture, stanju prostorno planske dokumentacije te aktivnostima koje je potrebno učiniti u pojedinim poduzetničkim zonama. Prema navedenim planovima, poduzetničke zone su rangirane prema prioritetima potreba sa županijske razine i utvrđena su mjerila i kriteriji za sufinanciranje izgradnje poduzetničkih zona iz proračuna županije.

Većina županija je izgradnju poduzetničkih zona utvrdila prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave s područja županije. Pojedine jedinice svojim prostornim planovima uređenja nisu predvidjele osnivanje poduzetničkih zona, niti su osnivale poduzetničke zone, pojedine nisu predvidjele osnivanje poduzetničke zone, ali su je osnovale.

Prostornim planom uređenja pojedinih jedinica lokalne samouprave nisu određene oznake i katastarske čestice za izgradnju poduzetničke zone te jedinice lokalne samouprave ne raspolažu podacima o vlasništvu zemljišta predviđenog za poduzetničku zonu. Pojedine jedinice nemaju usklađenu planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom. Većina zemljišta predviđenog za poduzetničke zone je kod pojedinih županija u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, a kod pojedinih u vlasništvu Republike Hrvatske, dok je dio u vlasništvu privatnih osoba.

Pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini te planiranje razvojnih projekata s naglaskom na razvoj poduzetničkih zona nije u dovoljnoj mjeri primijenjen, jer nije bilo odgovarajuće suradnje županije te gradova i općina. Strateške razvojne ciljeve potrebno je definirati u županijskim i lokalnim razvojnim dokumentima, koji trebaju biti usklađeni s nacionalnim strateškim razvojnim dokumentima i proračunima lokalnih jedinica (županije, gradova i općina), čiji su prihodi osnovni izvor sredstava za financiranje razvojnih projekata. Jedinicama lokalne samouprave čije su zone uvrštene u plan razvoja, županija bi mogla pružiti kadrovsku podršku te biti koordinator i poveznica s drugim institucijama koje mogu ili trebaju sudjelovati u procesu razvoja, kao i pomoć u iznalaženju modela financiranja i pribavljanju sredstava.

Državni ured za reviziju predlaže izbor poduzetničkih zona koje se uvrštavaju u Program razvoja poduzetničkih zona kao i podjelu u skupine prioriteta za ulaganje obavljati primjenom mjerljivih kriterija, odnosno bodovanjem. Predlaže se jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih i drugih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja s drugim susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti.

Poduzetničke zone na području županije bi potencijalnim ulagačima trebalo ponuditi kao cjelinu koja će udovoljiti različitim potrebama ulagača. Osim toga, predlaže planovima razvoja obuhvatiti postojeće gospodarske objekte koji nisu u funkciji, a imaju potrebnu infrastrukturu.

Također, predlaže izmjenama i dopunama prostornih planova uskladiti planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom, a zemljište iskazano u zemljišnim knjigama uskladiti sa stvarnim stanjem utvrđenim geodetskim izmjerama.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Poduzetničke zone su osnivane na temelju odluka predstavničkih tijela. Spomenute odluke sadrže podatke o ukupnim površinama poduzetničkih zona, a ne sadrže podatke o površinama namijenjenim poduzetnicima, odnosno površinama prometne i druge infrastrukture unutar poduzetničkih zona. Za pojedine poduzetničke zone, predviđene prostornim planom uređenja, navedene odluke nisu donesene. Prema odredbi članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, ukupna površina poduzetničke zone definirana je prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem. U planskim, službenim i pravnim aktima donesenim za pojedine poduzetničke zone, koriste se različiti nazivi poduzetničke zone, čime je otežano praćenje aktivnosti u pojedinoj poduzetničkoj zoni.

Odluci o izgradnji poduzetničke zone prethodi studija opravdanosti izgradnje, koja bi trebala obuhvatiti analizu interesa poduzetnika te podatke o položaju zone (lokaciji s osvrtom na prometnu povezanost), veličini, troškovima osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda te rashoda), izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem zone namjeravaju postići. Pojedine jedinice su izradile studiju opravdanosti izgradnje poduzetničkih zona, dok druge jedinice lokalne samouprave to nisu napravile. Prije donošenja odluke o osnivanju poduzetničke zone trebalo bi ispitati opravdanost izgradnje, posebice analizirati potražnju (interes investitora), položaj zone (lokacija s osvrtom na prometnu povezanost), veličinu, troškove osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda te rashoda), izvore financiranja, pogodnosti za poduzetnike i učinke koji se namjeravaju postići.

Ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora unutar zone se definiraju prostornim planom. Detaljni planovi uređenja ili urbanistički planovi uređenja nisu doneseni za sve predviđene poduzetničke zone na području županija. Poduzetničkim zonama na području županija uglavnom upravljaju jedinice lokalne samouprave. Pojedine jedinice lokalne samouprave su osnovalе trgovačko društvo za upravljanje poduzetničkom zonom.

Državni ured za reviziju je mišljenja da, kako bi smanjile troškove osnivanja poduzetničkih zona i omogućile upravljanje poduzetničkim zonama, jedinice lokalne samouprave trebaju prema Programu razvoja poduzetničkih zona osnivati poduzetničke zone na zemljištu koje je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili Republike Hrvatske, jer na taj način nema troškova otkupa zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže donositi odluke o osnivanju poduzetničkih zona u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Također, predlaže za zone u osnivanju i zone koje su u

fazi izgradnje donijeti odluke o osnivanju, a postojeće odluke uskladiti s odredbama navedenog Zakona, na način da sadrže ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Predlaže se odlukom o osnivanju utvrditi naziv zone koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim aktima te način upravljanja kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.

Također, prije osnivanja poduzetničke zone, potrebno je izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa, koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići. Nakon što se studijom utvrdi opravdanost izgradnje poduzetničke zone, predlaže se donijeti urbanistički plan uređenja zone, kojim će se utvrditi ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora unutar zone.

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i Republike Hrvatske te zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba. Jedinice lokalne samouprave su zemljište predviđeno za poduzetničke zone stekle od Republike Hrvatske, kupnjom od pravnih i fizičkih osoba te na druge načine.

U tablici broj 1, daju se podaci o broju poduzetničkih zona i vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkim zonama, po županijama.

Tablica broj 1

Podaci o broju poduzetničkih zona i vlasništvu nad zemljištem
u poduzetničkim zonama, po županijama

u ha

Redni broj	Županija	Broj poduzetničkih zona	Ukupna površina poduzetničkih zona	Zemljište koje nije stečeno		Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave
				Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske	
	1	2	3 (4+5+6)	4	5	6
1.	Zagrebačka	96	4 437,74	3 390,72	554,38	492,64
2.	Krapinsko-zagorska	61	1 413,50	1 250,80	7,83	154,87
3.	Sisačko-moslavačka	45	1 187,26	306,97	264,25	616,04
4.	Karlovačka	43	601,96	310,06	79,37	212,53
5.	Varaždinska	57	1 400,27	767,66	100,11	532,50
6.	Koprivničko-križevačka	64	1 322,72	750,09	177,79	394,84
7.	Bjelovarsko-bilogorska	41	638,79	314,20	58,96	265,63
8.	Primorsko-goranska	81	1 424,42	610,20	123,44	690,78
9.	Ličko-senjska	41	1 158,37	488,38	508,67	161,32
10.	Virovitičko-podravska	34	618,01	81,38	59,98	476,65
11.	Požeško-slavonska	30	486,19	272,01	49,22	164,96
12.	Brodsko-posavska	52	1 556,86	470,79	392,20	693,87
13.	Zadarska	90	2 503,90	339,69	1 047,63	1 116,58
14.	Osječko-baranjska	63	1 366,96	331,50	261,22	774,24
15.	Šibensko-kninska	56	1 433,77	245,53	774,48	413,76
16.	Vukovarsko-srijemska	56	2 133,34	300,92	1 252,11	580,31
17.	Splitsko-dalmatinska	166	3 374,48	715,83	1 641,97	1 016,68
18.	Istarska	105	1 544,14	879,41	224,12	440,61
19.	Dubrovačko-neretvanska	78	875,48	398,50	312,00	164,98
20.	Međimurska	49	811,29	429,10	90,53	291,66
Ukupno		1 308	30 289,45	12 653,74	7 980,26	9 655,45

Ukupna površina 1 308 predviđenih poduzetničkih zona na području Republike Hrvatske iznosi 30 289,45 ha, od čega je 9 655,45 ha ili 31,9 % u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, 7 980,26 ha ili 26,3 % u vlasništvu Republike Hrvatske, a 12 653,74 ha ili 41,8 % u vlasništvu privatnih osoba.

Od 9 655,45 ha zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, na vlastito zemljište jedinica lokalne samouprave se

odnosi 3 115,66 ha ili 32,3 %, na zemljište stečeno od Republike Hrvatske 5 570,87 ha ili 57,7 %, na kupnju od privatnih vlasnika 854,23 ha ili 8,8 % te na druge načine stjecanja (izvlaštenje privatnih vlasnika zemljišta i drugo) 114,69 ha ili 1,2 %.

U tablici broj 2 daju se podaci o stjecanju zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona, po županijama.

Tablica broj 2

Podaci o stjecanju zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona,
po županijama

Redni broj	Županija	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave
			Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Drugi načini stjecanja	
	1	2	3	4	5	6 (2+3+4+5)
1.	Zagrebačka	225,71	213,89	38,90	14,14	492,64
2.	Krapinsko-zagorska	88,13	6,14	59,42	1,18	154,87
3.	Sisačko-moslavačka	76,96	489,79	35,45	13,84	616,04
4.	Karlovačka	44,44	101,34	64,09	2,66	212,53
5.	Varaždinska	94,49	335,63	102,38	0,00	532,50
6.	Koprivničko-križevačka	44,08	114,87	235,21	0,68	394,84
7.	Bjelovarsko-bilogorska	24,17	213,92	27,54	0,00	265,63
8.	Primorsko-goranska	396,47	226,17	68,10	0,04	690,78
9.	Ličko-senjska	57,67	84,45	6,55	12,65	161,32
10.	Virovitičko-podravska	102,50	366,75	5,09	2,31	476,65
11.	Požeško-slavonska	53,06	46,12	52,66	13,12	164,96
12.	Brodsko-posavska	364,33	293,04	35,94	0,56	693,87
13.	Zadarska	221,55	894,73	0,30	0,00	1 116,58
14.	Osječko-baranjska	287,33	415,42	55,63	15,86	774,24
15.	Šibensko-kninska	47,42	366,34	0,00	0,00	413,76
16.	Vukovarsko-srijemska	259,26	311,30	9,75	0,00	580,31
17.	Splitsko-dalmatinska	251,29	745,54	18,85	1,00	1 016,68
18.	Istarska	322,57	71,38	12,32	34,34	440,61
19.	Dubrovačko-neretvanska	85,21	77,55	2,22	0,00	164,98
20.	Međimurska	69,02	196,50	23,83	2,31	291,66
Ukupno		3 115,66	5 570,87	854,23	114,69	9 655,45

Revizijom je utvrđeno da jedinice lokalne samouprave koje su planirale razvoj poduzetničkih zona na zemljištu u privatnom, odnosno mješovitom vlasništvu nisu uredile odnose između jedinice lokalne samouprave, vlasnika zemljišta i poduzetnika. Privatne osobe (fizičke i pravne osobe) koriste dio zemljišta za poduzetničku aktivnost, a dio nije u funkciji poduzetništva.

Državni ured za reviziju predlaže za poduzetničke zone u kojima je dio zemljišta u privatnom vlasništvu i u kojima su jedinice lokalne samouprave ulagale u infrastrukturu, ali i za sve druge zone, utvrditi međusobne odnose (obveze, odgovornosti, postupke i drugo) te način upravljanja i održavanja, posebice zajedničkim sadržajima (infrastrukturu).

S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, Vlada Republike Hrvatske je na temelju ugovora o darovanju, do konca 2013. darovala 3 353,11 ha zemljišta ukupne procijenjene vrijednosti 1.374.653.841,00 kn za potrebe izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona, što čini 11,1 % ukupne površine poduzetničkih zona. Prosječna procijenjena vrijednost darovanog zemljišta po županijama iznosila je od 39.947,00 kn do 4.102.642,00 kn po ha. Prosječna vrijednost darovanog zemljišta iznosila je 409.964,00 kn po ha.

U tablici broj 3, daju se podaci o zemljištu u poduzetničkim zonama stečenom od Republike Hrvatske.

Tablica broj 3

Zemljište stečeno od Republike Hrvatske

Redni broj	Županija	Ukupno stečeno u ha	Darovano zemljište			Kupljeno zemljište		
			Površina u ha	Procijenjena vrijednost u kn	Prosječna vrijednost kn/ha	Površina u ha	Vrijednost u kn	Prosječna vrijednost kn/ha
	1	2(3+6)	3	4	5	6	7	8
1.	Zagrebačka	213,89	203,17	70.264.824,00	345.843,00	10,72	110.000,00	10.261,00
2.	Krapinsko-zagorska	6,14	6,14	245.276,00	39.947,00	-	-	-
3.	Sisačko-moslavačka	489,79	489,79	217.145.196,00	443.343,47	-	-	-
4.	Karlovačka	101,34	97,94	38.747.566,00	395.626,00	3,40	237.699,00	69.911,00
5.	Varaždinska	335,63	324,38	79.087.474,00	243.811,00	11,25	1.335.907,00	118.747,00
6.	Koprivničko-križevačka	114,87	114,87	36.061.943,00	313.937,00	-	-	-
7.	Bjelovarsko-bilogorska	213,92	213,92	44.082.769,00	206.071,00	-	-	-
8.	Primorsko-goranska	226,17	38,20	156.720.935,00	4.102.642,00	187,97	21.028.973,00	111.874,00
9.	Ličko-senjska	84,45	61,99	18.320.879,00	295.546,00	22,46	24.038,00	1.070,00
10.	Virovitičko-podravska	366,75	366,75	94.453.573,00	257.542,00	-	-	-
11.	Požeško-slavonska	46,12	46,00	10.705.626,00	232.731,00	0,12	115.360,00	961.333,00
12.	Brodsko-posavska	293,04	293,04	39.139.569,00	133.564,00	-	-	-
13.	Zadarska	894,73	59,44	10.474.959,00	176.227,00	835,29	7.667.149,00	9.179,00
14.	Osječko-baranjska	415,42	392,71	229.649.132,00	584.780,00	22,71	547.168,00	24.094,00
15.	Šibensko-kninska	366,34	27,66	15.144.684,00	547.530,00	338,68	189.698,00	560,00
16.	Vukovarsko-srijemska	311,30	311,30	63.905.810,00	205.287,00	-	-	-
17.	Splitsko-dalmatinska	745,54	33,08	17.146.887,00	518.346,00	712,46	3.710.552,00	5.208,00
18.	Istarska	71,38	71,38	112.695.107,00	1.578.805,00	-	-	-
19.	Dubrovačko-neretvanska	77,55	17,55	41.590.419,00	2.369.824,00	60,00	59.959,00	999,00
20.	Međimurska	196,50	183,80	79.071.213,00	430.202,00	12,70	764.654,00	60.209,00
Ukupno		5 570,87	3 353,11	1.374.653.841,00	409.964,00	2 217,76	35.791.157,00	16.138,00

Prema zaključenim ugovorima o darovanju zemljišta, ako jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku, promijeni se namjena zemljišta ili se sredstva ostvarena prodajom zemljišta ne koriste za gospodarski razvoj jedinice lokalne samouprave, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor. Pojedine jedinice lokalne samouprave su na dobivenom zemljištu od Republike Hrvatske izgradile infrastrukturu u poduzetničkim zonama (djelomično ili u cijelosti), a poduzetničke zone na koncu 2013. nisu u funkciji (nemaju poduzetnike ni zaposlene).

U pojedinim slučajevima, postupci darovanja nekretnina su trajali više godina zbog čega se utječe na mogućnost privođenja poduzetničkih zona njihovoj namjeni odnosno otežava privlačenje investitora u poduzetničke zone te dovodi do odustajanja investitora od obavljanja planiranih poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 123/11, 129/11 i 127/13), izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje

od 2013. do 2017. (Narodne novine 76/13) je utvrđeno da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

Do konca 2013., pojedine jedinice lokalne samouprave darovane nekretnine nisu privede namjenama navedenima u ugovorima, odnosno pojedine nekretnine prodane su u rokovima kraćim od tri godine, što nije u skladu s ugovorima. U tijeku obavljanja revizije zatraženi su podaci o poduzetim radnjama Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom za povrat nekretnina čija namjena nije privedena svrsi odnosno naplati naknade za darovanu nekretninu u visini tržišne vrijednosti u vrijeme raskida ugovora. Do konca rujna 2014. nisu dostavljeni traženi podaci.

Državni ured za reviziju predlaže postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno s darovanim zemljištem raspolagati u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole. U natječaju i ugovoru o prodaji zemljišta potrebno je naznačiti da je zemljište namijenjeno za izgradnju poduzetničke zone.

Predlaže donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.

Lokalne jedinice su 2 217,76 ha zemljišta, u vrijednosti 35.791.157,00 kn, stekle kupnjom od Republike Hrvatske. Najvećim dijelom se odnosi na izdvajanje zemljišta iz šumskogospodarskog područja na temelju rješenja nadležnog ministarstva, te uz naknadu prema obračunu trgovačkog društva Hrvatske šume, u skladu s odredbama Zakona o šumama (Narodne novine 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14).

Prosječna vrijednost kupljenog zemljišta po županijama iznosila je od 560,00 kn do 961.333,00 kn po ha. Prosječna vrijednost kupljenog zemljišta od Republike Hrvatske iznosila je 16.138,00 kn po ha.

Za potrebe izgradnje poduzetničkih zona, lokalne jedinice su 854,23 ha ili 8,8 % zemljišta stekle kupnjom od privatnih vlasnika ukupne vrijednosti 459.802.564,00 kn. Prosječna vrijednost kupljenog zemljišta po županiji iznosila je 538.266,00 kn po ha.

Od ukupno predviđenih 1 308 poduzetničkih zona na području Republike Hrvatske, jedinice lokalne samouprave su do konca 2013. stekle vlasništvo (u cijelosti ili djelomično) nad zemljištem u 750 poduzetničkih zona. Lokalne jedinice su prodale ili dale u zakup 2 802,23 ha ili 29,0 % zemljišta u vlasništvu lokalnih jedinica, na infrastrukturu se odnosi 1 579,07 ha ili 16,4 % te je na koncu 2013. za prodaju raspoloživo 5 274,15 ha ili 54,6 % zemljišta u vlasništvu lokalnih jedinica.

U tablici broj 4, daju se podaci o površini zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog zemljišta poduzetnicima, površini zemljišta na kojem je izgrađena infrastruktura i raspoloživog zemljišta za prodaju koncem 2013.

Tablica broj 4

Podaci o površini zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog poduzetnicima, površini zemljišta na kojem je izgrađena infrastruktura i raspoloživog zemljišta za prodaju koncem 2013.

Redni broj	Županija	U vlasništvu lokalnih jedinica	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
	1	2	3	4	5 (2-3-4)
1.	Zagrebačka	492,64	147,72	107,20	237,72
2.	Krapinsko-zagorska	154,87	40,28	21,29	93,30
3.	Sisačko-moslavačka	616,04	129,54	33,26	453,24
4.	Karlovačka	212,53	71,94	31,45	109,14
5.	Varaždinska	532,50	255,70	110,64	166,16
6.	Koprivničko-križevačka	394,84	109,06	43,20	242,58
7.	Bjelovarsko-bilogorska	265,63	77,22	16,39	172,02
8.	Primorsko-goranska	690,78	215,78	213,43	261,57
9.	Ličko-senjska	161,32	45,84	29,19	86,29
10.	Virovitičko-podravsko	476,65	96,44	31,57	348,64
11.	Požeško-slavonska	164,96	39,00	17,80	108,16
12.	Brodsko-posavska	693,87	234,56	55,77	403,54
13.	Zadarska	1 116,58	251,38	239,38	625,82
14.	Osječko-baranjska	774,24	170,29	95,67	508,28
15.	Šibensko-kninska	413,76	69,91	54,62	289,23
16.	Vukovarsko-srijemska	580,31	167,37	62,34	350,60
17.	Splitsko-dalmatinska	1 016,68	379,53	279,50	357,65
18.	Istarska	440,61	155,59	74,56	210,46
19.	Dubrovačko-neretvanska	164,98	15,42	7,93	141,63
20.	Međimurska	291,66	129,66	53,88	108,12
Ukupno		9 655,45	2 802,23	1 579,07	5 274,15

Pojedine jedinice lokalne samouprave su zemljište od Republike Hrvatske stekle bez naknade, na temelju ugovora o darovanju, a pojedine na temelju rješenja nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, uz naknadu prema obračunu trgovačkog društva Hrvatske šume, u skladu s odredbama Zakona o šumama.

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenim s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja na određeni broj godina od dana zaključenja ugovora, rok za povrat zemljišta ukoliko kupac ne započne s izgradnjom objekata u skladu s ugovorom i pravo prvokupa te pravo nazadkupnje, dok pojedini ugovori ne sadrže odredbe kojima bi se odredila namjena kupljenog zemljišta i omogućila zaštita javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u

funkciju pomaganja poduzetnicima, između ostalog, u pribavljanju sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa i svrhe radi koje su uspostavljene poduzetničke zone, kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje, odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju. Predlaže utvrditi pokazatelje pomoću kojih će se pratiti ispunjenje ugovora.

Također, predlaže postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju zemljišta i rješenjima nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, odnosno raspolagati stečenim zemljištem u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona od 2004. do 2013. uloženo je ukupno 3.050.059.461,00 kn (rashodi za projektну dokumentaciju, zemljište, energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastruktura, promidžba i druga ulaganja).

Do konca 2003. u izgradnju i razvoj poduzetničkih zona ukupno je uloženo 323.765.305,00 kn te je u poduzetničke zone do konca 2013. ukupno uloženo 3.373.824.766,00 kn.

U tablici broj 5 daju se podaci o ulaganju i izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone od 2004. do 2013.

Tablica broj 5

Ulaganja i izvori sredstava za ulaganja u poduzetničke zone na području Republike Hrvatske od 2004. do 2013.

Redni broj	Županija	Broj poduzetničkih zona	Ukupna ulaganja u poduzetničke zone	Izvori sredstava za ulaganja u poduzetničke zone (u kn)			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
	1	2	3 (4+5+6+7)	4	5	6	7
1.	Zagrebačka	38	378.827.992,00	244.697.525,00	33.444.788,00	52.550.706,00	48.134.973,00
2.	Krapinsko-zagorska	28	108.469.525,00	63.937.581,00	1.435.184,00	38.008.887,00	5.087.873,00
3.	Sisačko-moslavačka	27	125.017.638,00	82.330.831,00	4.581.618,00	32.231.154,00	5.874.035,00
4.	Karlovačka	26	124.953.033,00	54.492.655,00	27.130.492,00	39.643.340,00	3.686.546,00
5.	Varaždinska	27	170.037.113,00	104.854.265,00	729.642,00	59.517.615,00	4.935.591,00
6.	Koprivničko-križevačka	21	129.369.911,00	81.657.072,00	5.683.125,00	31.791.929,00	10.237.785,00
7.	Bjelovarsko-bilogorska	21	90.284.488,00	43.847.506,00	418.832,00	45.190.122,00	828.028,00
8.	Primorsko-goranska	46	244.036.996,00	186.830.286,00	11.181.172,00	37.043.550,00	8.981.988,00
9.	Ličko-senjska	15	71.759.289,00	29.919.728,00	0,00	38.214.561,00	3.625.000,00
10.	Virovitičko-podravka	27	101.688.689,00	25.144.261,00	824.150,00	38.483.118,00	37.237.160,00
11.	Požeško-slavonska	14	83.285.656,00	30.457.292,00	913.320,00	25.258.632,00	26.656.412,00
12.	Brodsko-posavska	22	105.435.021,00	42.264.835,00	4.082.500,00	58.092.129,00	995.557,00
13.	Zadarska	45	205.045.505,00	141.386.729,00	7.281.989,00	50.906.596,00	5.470.191,00
14.	Osječko-baranjska	48	179.155.326,00	68.495.204,00	25.970.792,00	61.767.369,00	22.921.961,00
15.	Šibensko-kninska	12	53.129.717,00	24.351.765,00	600.000,00	25.784.656,00	2.393.296,00
16.	Vukovarsko-srijemska	22	104.978.065,00	14.961.431,00	812.914,00	57.820.326,00	31.383.394,00
17.	Splitsko-dalmatinska	52	418.302.828,00	286.219.754,00	35.567.374,00	68.388.899,00	28.126.801,00
18.	Istarska	47	190.755.646,00	112.305.426,00	18.952.035,00	46.077.452,00	13.420.733,00
19.	Dubrovačko-neretvanska	12	32.566.018,00	12.978.118,00	531.900,00	16.376.000,00	2.680.000,00
20.	Međimurska	41	132.961.005,00	74.466.181,00	12.701.137,00	45.305.787,00	487.900,00
Ukupno		591	3.050.059.461,00	1.725.598.445,00	192.842.964,00	868.452.828,00	263.165.224,00

Od 1 308 poduzetničkih zona predviđenih na području Republike Hrvatske, jedinice lokalne samouprave, županije, Republika Hrvatska i drugi subjekti su ulagali u opremanje i razvoj 591 poduzetničke zone. Ukupno uložena sredstva u njihovo opremanje i razvoj od 2004. do 2013. iznose 3.050.059.461,00 kn, od čega se na ulaganja

Republike Hrvatske odnosi 868.452.828,00 kn ili 28,5 %, na ulaganja jedinica lokalne samouprave 1.725.598.445,00 kn ili 56,6 %, na ulaganja županija 192.842.964,00 kn ili 6,3 % te na ulaganja drugih subjekata (trgovačka društva u vlasništvu županije i Republike Hrvatske) 263.165.224,00 kn ili 8,6 %.

Iz tablice je vidljivo da su vrijednosno značajnija ulaganja ostvarena u poduzetničke zone u Splitsko-dalmatinskoj županiji u iznosu 418.302.828,00 kn, Zagrebačkoj županiji u iznosu 378.827.992,00 kn te Primorsko-goranskoj županiji u iznosu 244.036.996,00 kn, a najmanje se ulagalo u Ličko-senjskoj županiji u iznosu 71.759.289,00 kn, Šibensko-kninskoj županiji u iznosu 53.129.717,00 kn te Dubrovačko-neretvanskoj županiji u iznosu 32.566.018,00 kn.

Vrijednosno značajnija ulaganja u Splitsko-dalmatinskoj županiji se odnose na poduzetničke zone Podi i Bani sjever na području općine Dugopolje, Kukuzovac na području grada Sinja, Čaporice na području grada Trilja i Dicmo na području općine Dicmo u ukupnom iznosu 300.930.857,00 kn, Zagrebačkoj županiji u tri poduzetničke zone na području grada Zaprešića, Poduzetničku zonu Samobor i na području grada Sveta Nedjelja u ukupnom iznosu 157.495.224,00 kn, Zadarskoj županiji u poduzetničke zone Murvica Donja i Grabi na području općine Poličnik, Bučina i Industrijska zona na području grada Biograda na Moru i poduzetničku zonu Šopot na području grada Benkovca u ukupnom iznosu 137.686.184,00 kn, Primorsko-goranskoj županiji u Industrijsku zonu Kukuljanovo u iznosu 105.700.000,00 kn, Karlovačkoj županiji u Županijsku poduzetničku zonu i Poduzetničku zonu Ogulin u ukupnom iznosu 71.498.993,00 kn, Sisačko-moslavačkoj županiji u četiri poduzetničke zone na području grada Siska u iznosu 69.774.684,00 kn, Varaždinskoj županiji u Poduzetničku zonu Kneginec i Poduzetničku zonu Jalžabet u ukupnom iznosu 62.352.565,00 kn, Brodsko-posavsko županiji na ulaganja u Industrijski park na području grada Nova Gradiška u iznosu 48.458.389,00 kn, Osječko-baranjskoj županiji u šest poduzetničkih zona grada Osijeka i poduzetničku zonu Janjevci na području grada Donji Miholjac u ukupnom iznosu 46.144.003,00 kn, Koprivničko-križevačkoj županiji u Poduzetničku zonu Radnička na području grada Koprivnice u iznosu 45.597.241,00 kn, Bjelovarsko-bilogorskoj županiji u tri poduzetničke zone na području grada Bjelovara u iznosu

38.018.383,00 kn, Vukovarsko-srijemskoj županiji u Poduzetničku zonu Vukovar u iznosu 32.214.071,00 kn, Krapinsko-zagorskoj županiji u Gospodarsku zonu grada Zaboka u iznosu 30.183.275,00 kn, Šibensko-kninskoj županiji u poduzetničku zonu Podi na području grada Šibenika u iznosu 30.133.762,00 kn, Virovitičko-podravskoj županiji u Poduzetničku zonu Palište na području općine Crnac u iznosu 30.050.000,00 kn, Istarskoj županiji u Zonu gospodarske namjene Buići-Žbandaj u iznosu 25.813.421,00 kn, Požeško-slavonskoj županiji u Poduzetničku zonu Industrijska ulica u iznosu 23.126.952,00 kn, Međimurskoj županiji u Gospodarsku zonu Prelog - Sjever u iznosu 22.378.401,00 kn, Ličko-senjskoj županiji u poduzetničku zonu Smiljansko polje na području grada Gospića u iznosu 20.086.995,00 kn te u Dubrovačko-neretvanskoj županiji u poduzetničku zonu Opuzen-jugozapadno na području grada Opuzena u iznosu 10.188.241,00 kn.

Prema podacima Ministarstva poduzetništva i obrta te Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije, iz državnog proračuna je od 2004. do 2013. doznačeno ukupno 822.821.941,00 kn putem Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstva poduzetništva i obrta, Fonda za regionalni razvoj Republike Hrvatske, Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva te Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije. Prema podacima Ministarstva poduzetništva i obrta iz srpnja 2014., za 37 poduzetničkih zona kojima su odobrena sredstva u ukupnom iznosu 22.951.000,00 kn, nije u ugovorenom roku dostavljena dokumentacija o namjenskom trošenju doznačenih sredstava u iznosu 12.545.308,00 kn. Ministarstvo je poduzimalo mjere za povrat sredstava koja nisu pravodobno pravdana te su aktivirana sredstva naplate (zadužnice, mjenice) odnosno o nepravilnosti je obaviješteno nadležno državno odvjetništvo. Na temelju poduzetnih radnji Ministarstva, korisnici sredstava su u državni proračun vratili 7.170.489,00 kn.

Državni ured za reviziju predlaže uskladiti rad svih državnih tijela koja provode aktivnosti ulaganja u poduzetničkim zonama, posebno u dijelu nadzora nad korištenjem proračunskih sredstava odobrenih za razvoj poduzetničkih zona.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Republike Hrvatske, 515 jedinica lokalne samouprave i tri jedinice područne (regionalne) samouprave imaju planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje

ukupno 1 308 poduzetničkih zona. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u 451 poduzetničkoj zoni, odnosno u 34,5 % ukupno planiranih. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim.

U tablici broj 6 daju se podaci o broju aktivnih poduzetničkih zona, aktivnih poduzetnika, zaposlenih te o ukupnim i prosječnim ulaganjima po zaposleniku, po županijama, na koncu 2013.

Tablica broj 6

Broj aktivnih poduzetničkih zona, aktivnih poduzetnika, zaposlenih te o ukupnim i prosječnim ulaganjima po zaposleniku, po županijama na koncu 2013.

Redni broj	Županija	Broj aktivnih poduzetničkih zona	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenih	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
	1	2	3	4	5	6 (5/4)
1.	Zagrebačka	33	224	8 500	305.308.353,00	35.919,00
2.	Krapinsko-zagorska	21	182	6 438	116.125.815,00	18.038,00
3.	Sisačko-moslavačka	22	89	1 304	119.238.031,00	91.440,00
4.	Karlovačka	17	66	1 498	121.614.805,00	81.185,00
5.	Varaždinska	32	194	6 882	172.874.509,00	25.120,00
6.	Koprivničko-križevačka	18	123	3 364	125.807.557,00	37.398,00
7.	Bjelovarsko-bilogorska	14	65	1 271	62.171.942,00	48.916,00
8.	Primorsko-goranska	40	382	7 905	427.486.156,00	54.078,00
9.	Ličko-senjska	8	42	717	68.392.625,00	116.512,00
10.	Virovitičko-podravska	12	42	819	76.543.275,00	93.459,00
11.	Požeško-slavonska	11	47	1 147	66.700.962,00	58.152,00
12.	Brodsko-posavska	10	49	1 262	72.109.842,00	57.139,00
13.	Zadarska	24	94	1 633	171.803.411,00	113.928,00
14.	Osječko-baranjska	33	232	3 049	148.778.341,00	48.796,00
15.	Šibensko-kninska	15	102	2 191	51.863.501,00	36.653,00
16.	Vukovarsko-srijemska	9	42	525	78.621.670,00	149.755,00
17.	Splitsko-dalmatinska	40	222	5 663	397.553.406,00	81.366,00
18.	Istarska	52	281	6 352	195.231.196,00	30.735,00
19.	Dubrovačko-neretvanska	9	51	907	27.786.166,00	34.951,00
20.	Međimurska	31	145	7 876	109.305.337,00	13.878,00
Ukupno		451	2 674	69 303	2.915.316.900,00	42.066,00

U 120 aktivnih poduzetničkih zona, prema podacima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, nije bilo ulaganja. U opremanje i razvoj aktivnih poduzetničkih zona od osnivanja do konca 2013. uloženo je 2.915.316.900,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 42.066,00 kn. Na koncu 2013. u aktivnim poduzetničkim zonama poslovala su 2 674 poduzetnika koji su imali 69 303 zaposlenika. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u aktivnim poduzetničkim

zonama koncem 2013. su i 1 404 poduzetnika koji nisu aktivni. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika, 1 339 ili 50,1 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 44 793 ili 64,6 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Republike Hrvatske.

Ukupan udjel aktivnih poduzetnika koji obavljaju proizvodno-prerađivačke djelatnosti po županijama se kretao od 24,0 % do 69,7 %, dok je u Šibensko-kninskoj županiji udjel na koncu 2013. bio 88,2 %. Cilj Vlade Republike Hrvatske, postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona, o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama, nije ostvaren.

Pojedine jedinice lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem srodnih djelatnosti te posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju administrativnih barijera, koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora u realizaciji poduzetničke ideje.

U pojedinim slučajevima, predstavnici jedinica lokalnih samouprava pomažu i kod ishođenja poduzetničkih kredita u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinica lokalne samouprave. Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva), koji bi u većoj mjeri trebali pomagati poduzetnicima u pribavljanju sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata.

Pojedine jedinice lokalne samouprave davale su određene pogodnosti radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona. Pogodnosti se odnose na djelomična ili potpuna oslobađanja plaćanja poreza na tvrtku, komunalnog doprinosa, komunalne naknade i naknade za priključak na komunalnu infrastrukturu kroz određeno razdoblje, davanje prava građenja, prodaja ili davanje na korištenje nekretnina ili drugih infrastrukturnih objekata u vlasništvu jedinica lokalne samouprave pod poticajnim uvjetima, te pružanje stručne pomoći u planiranju, pripremi i realizaciji projekata.

Državni ured za reviziju predlaže, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti poduzetnicima (potpuna ili djelomična oslobađanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje) te primjenjivati razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama (objava na mrežnim stranicama, izdavanje brošura, postavljanje plakata, sudjelovanje na sajmovima). Također, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (ministarstva, razvojne agencije, županija, poduzetnički centri i poslovni inkubatori), između ostalog, radi pribavljanja sredstava iz fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

U tablici broj 7, daju se podaci o broju poduzetničkih zona koje koncem 2013. nisu u funkciji, te o broju poduzetničkih zona u koje je ulagano te o iznosu ulaganja po županijama.

Tablica broj 7

Broj poduzetničkih zona koje koncem 2013. nisu u funkciji i broj poduzetničkih zona u koje je ulagano te iznos ulaganja po županijama

Redni broj	Županija	Broj poduzetničkih zona koje nisu u funkciji	Površina (u ha)	Broj poduzetničkih zona u koje je ulagano	Iznos ulaganja (u kn)
	1	2	3	4	5
1.	Zagrebačka	63	2 146,37	15	73.670.335,00
2.	Krapinsko-zagorska	40	531,35	12	6.055.267,00
3.	Sisačko-moslavačka	23	562,43	9	14.670.232,00
4.	Karlovačka	26	258,63	15	10.225.120,00
5.	Varaždinska	25	248,44	5	8.710.795,00
6.	Koprivničko-križevačka	46	823,61	12	43.581.668,00
7.	Bjelovarsko-bilogorska	27	426,12	10	30.497.237,00
8.	Primorsko-goranska	41	446,27	16	37.812.764,00
9.	Ličko-senjska	33	903,24	8	3.366.664,00
10.	Virovitičko-podravski	22	372,85	15	25.145.413,00
11.	Požeško-slavonska	19	202,53	5	16.584.694,00
12.	Brodsko-posavska	42	1 142,11	16	33.325.179,00
13.	Zadarska	66	1 851,98	27	33.242.094,00
14.	Osječko-baranjska	30	587,90	17	30.376.985,00
15.	Šibensko-kninska	41	614,67	6	1.266.216,00
16.	Vukovarsko-srijemski	47	1 716,02	13	26.406.395,00
17.	Splitsko-dalmatinski	126	2 298,14	26	20.749.422,00
18.	Istarska	53	667,79	16	10.013.120,00
19.	Dubrovačko-neretvanski	69	724,82	6	4.779.852,00
20.	Međimurska	18	345,92	11	28.028.414,00
Ukupno		857	16 871,19	260	458.507.866,00

Za poduzetničke zone koje nisu u funkciji od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. protekla je najmanje jedna godina, a najviše 19 godina. U poduzetničke zone koje nisu u funkciji ukupne površine 16 871,19 ha, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave su uložile 458.507.866,00 kn. U 260 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji ulagana su sredstva, dok u 597 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja.

S obzirom da u većem broju poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, nisu ulagana financijska sredstva, te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju zone proteklo više godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih predviđenih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u županiji kao i u susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poduzetnička zona objektivno nema

dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnosti promjene djelatnosti s ciljem povećanja učinkovitosti korištenja zemljišta za druge namjene.

Također, predlaže podatke koji se prezentiraju javnosti i potencijalnim ulagačima na mrežnim stranicama pravodobno ažurirati kako bi korisnici podataka dobili točne podatke o poduzetničkim zonama.

Nadalje, predlaže povezivati i uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županije, ministarstva, razvojne agencije, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) u postupke pribavljanja sredstava iz fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, udjela domaćeg rada i materijala u završnom proizvodu, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Informacijski sustav poduzetničkih zona treba sadržavati podatke o rasporedu poduzetničkih zona te opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona, odnosno predstavljati skup podataka koji će poduzetnicima pružati potrebne informacije za donošenje poslovnih odluka vezanih uz njihova ulaganja.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, podacima o poduzetničkim zonama su raspolagale jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva te nadležna ministarstva odnosno Državni ured za upravljanje državnom imovinom. Ukupni podaci na razini Republike Hrvatske, koji bi potaknuli poduzetnike na dodatna ulaganja u razvoj poduzetničkih zona (o lokaciji, površini, broju zaposlenih, broju poduzetnika te drugi podaci vezani uz osnivanje i razvoj poduzetničkih zonama) nisu jedinstveno prikupljeni, obrađivani i javno objavljeni.

Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture je propisano ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (dalje u tekstu: Registar). Registar predstavlja integriranu elektroničku bazu podataka subjekata poduzetničke infrastrukture koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija.

U Registru se evidentiraju i sistematiziraju svi subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica odobrenih od Ministarstva poduzetništva i obrta, kao nadležnog ministarstva za poduzetničke zone i poduzetničke potporne institucije u Republici Hrvatskoj ili drugih tijela državne uprave nadležnih za dodjelu potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica.

Navedenim Zakonom je propisano da se mogu evidentirati i sistematizirati i drugi subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj, uključujući one koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica odobrenih od drugih tijela nadležnih za odobravanje potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica iz Republike Hrvatske, Europske unije ili drugih inozemnih, odnosno međunarodnih tijela koja odobravaju potpore, poticajne mjere, darovnice ili povlastice.

Registar se sastoji od općih podataka o subjektu poduzetničke infrastrukture (osobni identifikacijski broj, matični broj subjekta, godina osnivanja subjekta, osnivač subjekta, kraći i duži naziv subjekta, županija, općina i adresa subjekta, djelatnost, podaci za kontakt) te posebnih podataka o poduzetničkim zonama (veličina površine poduzetničke zone (ha), broj poduzetnika u poduzetničkoj zoni, površina zauzetosti poduzetničke zone po poduzetniku, djelatnost i broj zaposlenih po poduzetniku u poduzetničkoj zoni).

Podatke u Registar su dužni dostavljati svi subjekti poduzetničke infrastrukture koji su korisnici potpora ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, do kraja travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Nadalje, u Registar podatke dostavljaju i oni subjekti poduzetničke infrastrukture koji nisu korisnici potpora ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, ali imaju namjeru koristiti potpore počevši od godine u kojoj dostavljaju podatke.

Prijavom u Registar te ispunjenjem uvjeta propisanih u Zakonu, subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj stječu pravo na prijavu za korištenje potpora ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt namijenjenih subjektima poduzetničke infrastrukture.

Na javno dostupnoj mrežnoj stranici Registra (konac rujna 2014.) objavljeni su opći podaci za deset poduzetničkih zona (četiri zone Nedelišće, dvije zone Slavonski Brod, dvije zone Poličnik, Antunovac te Brtonigla-Comune di Verteneglio). Posebni podaci nisu objavljeni. Podaci su objavljeni na hrvatskom jeziku, čime je stranim ulagačima onemogućena informacija o poduzetničkim zonama koje financira Ministarstvo poduzetništva i obrta.

Tijekom obavljanja revizije, obavljen je uvid u podatke koje su na temelju zakonske obveze jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dostavile Ministarstvu poduzetništva i obrta do konca ožujka 2014. Podatke je dostavilo 85 gradova (204 zone), 130 općina (175 zona), dvije županije (dvije zone) te dvije privatne osobe (dvije zone). Prema objašnjenju spomenutog Ministarstva, navedeni podaci nisu potvrđeni te do konca obavljanja revizije nisu javno objavljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje jedinica lokalne samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području županije potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije (poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj se blizini nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim površinama zemljišta).

Revizijom u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave je utvrđeno da pojedine jedinice lokalne samouprave nisu dostavile propisane podatke o poduzetničkim zonama na svom području u Jedinostveni registar poduzetničke infrastrukture.

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi, izbjegle nepotrebne aktivnosti i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama.

Također, predlaže putem okomite informacijske povezanosti (od jedinica lokalne samouprave, županija do nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Predlaže na mrežnoj stranici na državnoj razini objaviti podatke o potporama za poduzetničke zone, s podacima o središnjem tijelu kao davatelju potpore, imenu odnosno nazivu pojedinačnog korisnika, obliku (osobito instrumentu potpore), dodijeljenom iznosu potpore te podatke o površini i vrijednosti darovanih nekretnina. Zbog transparentnosti ulaganja, informacije o potporama je potrebno objavljivati nakon donošenja odluke o dodjeli te moraju biti dostupne javnosti.

Nadalje, predlaže jedinicama lokalne samouprave dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinostveni registar poduzetničke infrastrukture, kako bi mogle koristiti potpore nadležnog ministarstva, u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Republike Hrvatske. Ciljevi revizije su bili ocijeniti opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti, ocijeniti način i postupak darovanja nekretnina potrebnih za razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama, ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u Republici Hrvatskoj i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave nije dovoljno učinkovito. Jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, te Ministarstvu poduzetništva i obrta, Ministarstvu regionalnog razvoja i fondova Europske unije i Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom su dane preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju je dao sljedeće preporuke:

- Obavljati izbor poduzetničkih zona koje se uvrštavaju u Program razvoja poduzetničkih zona kao i podjelu u skupine prioriteta za ulaganje primjenom mjerljivih kriterija, odnosno bodovanjem. Predlaže se jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih i drugih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja s drugim susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti.

Poduzetničke zone na području županije bi potencijalnim ulagačima trebalo ponuditi kao cjelinu koja će udovoljiti različitim potrebama ulagača. Osim toga, planovima razvoja obuhvatiti postojeće gospodarske objekte koji nisu u funkciji, a imaju potrebnu infrastrukturu. Također, izmjenama i dopunama prostornih planova uskladiti planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom, a zemljište iskazano u zemljišnim knjigama uskladiti sa stvarnim stanjem utvrđenim geodetskim izmjerama. (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave)

- Donositi odluke o osnivanju poduzetničkih zona u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Također, predlaže za zone u osnivanju i zone koje su u fazi izgradnje donijeti odluke o osnivanju, a postojeće odluke uskladiti s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, na način da sadrže ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave)
- Odlukom o osnivanju utvrditi naziv zone koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim aktima te način upravljanja kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone. (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave)

- Prije osnivanja poduzetničke zone, potrebno je izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa, koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići. Nakon što se studijom utvrdi opravdanost izgradnje poduzetničke zone, predlaže se donijeti urbanistički plan uređenja zone, kojim će se utvrditi ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora unutar zone. (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave)
- Utvrditi međusobne odnose svih sudionika u postupku osnivanja, upravljanja i održavanja poduzetničkih zona. (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave)
- Postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno s darovanim zemljištem raspolagati u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole. U natječaju i ugovoru o prodaji zemljišta potrebno je naznačiti da je zemljište namijenjeno za izgradnju poduzetničke zone. Predlaže donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora. (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave)
- U ugovore o prodaji zemljišta ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa i svrhe radi koje su uspostavljene poduzetničke zone, kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje, odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju. Predlaže utvrditi pokazatelje pomoću kojih će se pratiti ispunjenje ugovora. Postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju zemljišta i rješenjima nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, odnosno raspolagati stečenim zemljištem u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole. (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave)
- Uskladiti djelovanje svih državnih tijela koja provode aktivnosti ulaganja u poduzetničkim zonama, posebno u dijelu nadzora nad korištenjem proračunskih sredstava odobrenih za razvoj poduzetničkih zona (Ministarstvo poduzetništva i obrta, Državni ured za upravljanje državnom imovinom)
- Radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti poduzetnicima te primjenjivati razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama. Također, povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (ministarstva, razvojne agencije, županija, poduzetnički centri i poslovni inkubatori), kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva). (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, Ministarstvo poduzetništva i obrta)

- S obzirom da u većem broju poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, nisu ulagana financijska sredstva, te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju zone proteklo više godina, jedinice lokalne samouprave trebaju procijeniti perspektivu pojedinih predviđenih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u županiji kao i u susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poduzetnička zona objektivno nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnosti promjene djelatnosti s ciljem povećanja učinkovitosti korištenja zemljišta za druge namjene. Također, predlaže pravodobno ažurirati podatke koji se prezentiraju javnosti i potencijalnim ulagačima na mrežnim stranicama, kako bi korisnici podataka dobili točne podatke o poduzetničkim zonama. (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave)
- Povezivati i uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županije, ministarstva, razvojne agencije, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) u postupke pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, udjela domaćeg rada i materijala u završnom proizvodu, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva). (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, Ministarstvo poduzetništva i obrta, Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije i Državni ured za upravljanje državnom imovinom)
- Ustrojiti kvalitetan informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi

se smanjili operativni troškovi, izbjegle nepotrebne aktivnosti i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, putem okomite informacijske povezanosti (od jedinica lokalne samouprave, županija do nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva. (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, Ministarstvo poduzetništva i obrta, Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije i Državni ured za upravljanje državnom imovinom)

- Na mrežnoj stranici na državnoj razini objavljivati podatke o potporama za poduzetničke zone, s podacima o središnjem tijelu kao davatelju potpore, imenu odnosno nazivu pojedinačnog korisnika, obliku (osobito instrumentu potpore), dodijeljenom iznosu potpore te podatke o površini i vrijednosti darovanih nekretnina. Zbog transparentnosti ulaganja, informacije o potporama je potrebno objavljivati nakon donošenja odluke o dodjeli kako bi bile dostupne javnosti. (Ministarstvo poduzetništva i obrta)
- Dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture, kako bi se mogle koristiti potpore nadležnog ministarstva, u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave)

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Republike Hrvatske.

U prilogu 2 daju se izvješća o obavljenim revizijama učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona (21 izvješće).

Prilog 1 Zakoni i drugi propisi koji uređuju osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u Republici Hrvatskoj

- **Strategija regionalnog razvoja Republike Hrvatske 2011.-2013.**
- **Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017.** (Narodne novine 76/13)
- **Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007.**
- **Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.–2012.**
- **Zakon o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i državnih upravnih organizacija** (Narodne novine 199/03, 30/04, 136/04, 22/05, 44/06, 5/08, 27/08 i 77/09)
- **Zakon o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave** (Narodne novine 150/11, 22/12, 39/13, 125/13 i 148/13)
- **Zakon o Fondu za regionalni razvoj Republike Hrvatske** (Narodne novine 107/01)
- **Zakon o prestanku važenja Zakona o Fondu za regionalni razvoj Republike Hrvatske** (Narodne novine 124/10)
- **Zakon o regionalnom razvoju Republike Hrvatske** (Narodne novine 153/09)
- **Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture** (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14)
- **Zakon o šumama** (Narodne novine 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14)
- **Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske** (Narodne novine 123/11, 129/11 i 127/13)
- **Pravilnik o uvjetima i načinu korištenja sredstava Fonda za regionalni razvoj Republike Hrvatske** (Narodne novine 65/02, 81/04, 41/06 i 32/09)
- **Pravilnik o obveznom sadržaju, metodologiji izrade i načinu vrednovanja županijskih razvojnih strategija** (Narodne novine 53/10)
- **Pravilnik o ustrojavanju i vođenju Središnje elektroničke baze razvojnih projekata** (Narodne novine 66/10)
- **Naputak za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture** (Narodne novine 123/13)
- **Uvjeti kreditiranja infrastrukturnih i gospodarskih projekata** (Narodne novine 101/02, 81/04, 41/06 i 76/08)
- **Odluka o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti** (Narodne novine 89/10 i 158/13)
- **Odluka o osnivanju Povjerenstva za imovinu Vlade Republike Hrvatske i povjeravanja tom Povjerenstvu poslova upravljanja i raspolaganja imovinom Republike Hrvatske, veljača 2004.**
- odluke predstavničkih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
- drugi zakoni i propisi



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Koprivnica

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU BJELOVARSKO-BILOGORSKE ŽUPANIJE

Koprivnica, listopad 2014.

S A D R Ź A J

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	7
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	8
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	13
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	15
Informacijski sustav poduzetničkih zona	18
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	19
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	21



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Koprivnica

KLASA: 041-01/14-10/5

URBROJ: 613-08-14-96

Koprivnica, 20. listopada 2014.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE
I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU BJELOVARSKO-BILOGORSKE
ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Bjelovarsko-bilogorske županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 13. siječnja do 20. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Bjelovarsko-bilogorske županije (županija, pet gradova i 18 općina), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Bjelovarsko-bilogorske županije je 2 640 km². Obuhvaća pet gradova i 18 općina u okviru kojih su 323 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Bjelovarsko-bilogorska županija ima 119 764 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012.), odnosno od 2004. do konca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Bjelovarsko-bilogorske županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije o odobrenim potporama za poduzetničke zone, te podaci Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o darovanom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe razvoja poduzetničkih zona.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjerena dokumentacija (odluke, planovi, ugovori, računi i drugo) vezana uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi, kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se izgradnja i opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započeta 1980-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14 - iz ožujka 2014.).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona, kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, kreditiranja poduzetnika u zonama, oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture. Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operativne planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture uređena su pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unaprjeđenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja - fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unaprjeđenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10 ha), male zone (od 10 do 50 ha), srednje zone (od 50 do 100 ha) i velike zone (veće od 100 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora - korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unaprjeđenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unaprjeđenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Bjelovarsko-bilogorska županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Županijsku razvojnu strategiju Bjelovarsko-bilogorske županije 2011.-2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija), kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja Županije. U svrhu učinkovite koordinacije i poticanja regionalnog razvoja Županije od prosinca 2002. posluje Regionalna razvojna agencija Bjelovarsko-bilogorske županije d.o.o. - RRA BBŽ d.o.o. (dalje u tekstu: RRA BBŽ) za promicanje i provedbu razvojnih aktivnosti u Županiji, koja je nositelj i koordinator izrade Županijske razvojne strategije. RRA BBŽ je također zadužena za provedbu i izvještavanje o provedbi Županijske razvojne strategije te provođenje aktivnosti vezanih uz promociju Županijske razvojne strategije na lokalnoj i regionalnoj razini. Jedan od ciljeva, predviđenih Županijskom razvojnom strategijom, je razvoj gospodarstva koji se, između ostalog, ostvaruje i kroz razvoj poduzetničke infrastrukture. Kao prioritet razvoja Županije utvrđeni su, za Županiju razvojno važni, projekti u koje su uložena znatna sredstva, za koje je pripremljena dokumentacija ili je pri kraju izrade (županijski vodoopskrbni sustav, Centar za gospodarenje otpadom „Doline“, nove zgrade Opće bolnice Bjelovar i Daruvarske Toplice). U svrhu osiguranja preduvjeta za cjelovit i ujednačen razvoj Županije također je predviđeno kandidiranje projekata izgradnje komunalne infrastrukture za sredstva fondova Europske unije.

Županija je donijela Akcijski plan za provedbu Županijske razvojne strategije, koji sadrži pregled zadaća potrebnih za provedbu Strategije, izvršitelje zadaća, financijska sredstva te rokove i pokazatelje ostvarenja. Predviđeno je unaprjeđenje preduvjeta za domaća i strana ulaganja u poduzetničke zone do prosinca 2011. analizom stanja i mogućnosti osnivanja i širenja postojećih poduzetničkih zona, izborom lokacije za izgradnju poduzetničkih zona, pripremom projektne dokumentacije i promoviranjem poduzetničkih zona. Nositelji spomenutih aktivnosti su Županija, jedinice lokalne samouprave, potporne institucije, resorna ministarstva i drugi, a u svrhu povećanja broja novih ulagača u poduzetničke zone, povećanja broja gospodarskih subjekata koji posluju u zonama i povećanje broja zaposlenih u poduzetničkim zonama.

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007, izrađeni su planovi poduzetničkih zona Županije za 2007.-2010. i 2010.-2012. te je u lipnju 2006. donesen Regionalni operativni program Županije (ROP) za 2007.-2011.

Prema navedenim planovima poduzetničke zone su rangirane prema prioritetima potreba na razini Županije. Dinamiku pojedinih aktivnosti u realizaciji izgradnje svake pojedine poduzetničke zone određuju i dužne su osigurati inicijalna financijska sredstva za izgradnju poduzetničkih zona jedinice lokalne samouprave s područja Županije kao nositelji svakog pojedinačnog projekta. Iznos sufinanciranja izgradnje poduzetničkih zona iz proračuna Županije nije planiran.

Upravni odjel za gospodarstvo, malo i srednje poduzetništvo i obrtništvo je, o realizaciji planova poduzetničkih zona Županije za 2004.-2013., sastavljao godišnja izvješća (informacije). Planom poduzetničkih zona Županija je rangirala 33 poduzetničke zone u dvije grupe prioriteta. Spomenute poduzetničke zone su predviđene prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave, osim Obrtničko polovne zone Centar na području Općine Šandrovac. Prema podacima prikupljenima od jedinica lokalne samouprave, Općina Zrinski Topolovac svojim prostornim planom uređenja nije predvidjela osnivanje poduzetničkih zona.

Od ukupno 41 poduzetničke zone predviđene prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave s područja Županije, u jedanaest jedinica lokalne samouprave je prostornim planovima uređenja predviđeno 20 poduzetničkih zona (za šest poduzetničkih zona su donesene odluke o osnivanju, dok drugi dokumenti nisu doneseni) u kojima nije bilo ulaganja. Od jedanaest navedenih jedinica lokalne samouprave, Grad Čazma i Općina Đulovac imaju još po jednu poduzetničku zonu u koju su ulagale sredstva. Prema Planu poduzetničkih zona Županije, od poduzetničkih zona u kojima nije bilo ulaganja u infrastrukturu 17 poduzetničkih zona su kategorizirane kao poduzetničke zone u drugoj skupini prioriteta, dok druge tri poduzetničke zone spomenutim planom nisu bile predviđene.

Pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini nije u dovoljnoj mjeri primijenjen, kao ni planiranje razvoja projekata poduzetničkih zona. Strateške razvojne ciljeve treba definirati u županijskim i lokalnim razvojnim dokumentima i uskladiti s nacionalnim strateškim razvojnim dokumentima i proračunima lokalnih jedinica (županije, gradova i općina), čiji su prihodi osnovni izvor sredstava za financiranje razvojnih projekata u županiji. Na temelju postavljenih ciljeva i utvrđenih prioriteta Županija je donijela plan aktivnosti s odgovarajućim mjerama za ostvarenje definiranih prioriteta izgradnje, odnosno opremanja poduzetničkih zona.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Na području Županije su 23 poduzetničke zone osnovane na temelju odluka predstavničkih tijela. Spomenute odluke sadrže podatke o ukupnim površinama poduzetničkih zona, a ne sadrže podatke o površinama namijenjenim poduzetnicima, odnosno površinama prometne i druge infrastrukture unutar poduzetničkih zona. Za 18 poduzetničkih zona, predviđenih prostornim planovima uređenja, odluke o osnivanju nisu donesene. Prema odredbi članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, ukupna površina poduzetničke zone definirana je prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem.

U planskim, službenim i pravnim aktima, koji su doneseni za pojedine poduzetničke zone, koriste se različiti nazivi poduzetničke zone, čime je otežano praćenje aktivnosti u pojedinoj poduzetničkoj zoni.

Gradovi Bjelovar, Garešnica, Grubišno Polje i općine Končanica, Šandrovac, Velika Pisanica i Veliki Grđevac su izradile studije opravdanosti izgradnje poduzetničkih zona, dok druge jedinice lokalne samouprave studije nisu napravile. Donošenju odluke o izgradnji poduzetničke zone treba prethoditi izrada stručne podloge opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.

S 27 poduzetničkih zona na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave, Grad Bjelovar i Općina Štefanje su upravljanje poduzetničkim zonama na svom području prenijele na trgovačka društva, dok za deset poduzetničkih zona nije imenovan upravitelj.

Kako bi smanjile troškove osnivanja poduzetničkih zona i omogućile upravljanje poduzetničkim zonama, jedinice lokalne samouprave trebaju prema Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., osnivati poduzetničke zone na zemljištu koje je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili Republike Hrvatske, jer na taj način nema troškova otkupa zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim aktima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone. Predlaže se, prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa, koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo bi ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Županije se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba. Jedinice lokalne samouprave su zemljište predviđeno za poduzetničke zone stekle od Republike Hrvatske, kupnjom od pravnih i fizičkih osoba te na druge načine. Prema prostornim planovima jedinica lokalne samouprave, za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 638,79 ha zemljišta. Od toga je u vlasništvu privatnih osoba 314,20 ha, jedinica lokalne samouprave 265,63 ha i Republike Hrvatske 58,96 ha.

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkim zonama na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 1

**Podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkoj zoni
na području Bjelovarsko-bilogorske županije**

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Jedinica lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
1.	Grad Bjelovar	PZ Istok	6,00	2,58	0,00	3,42	0,00	6,00	0,00	0,00
2.		PZ Jug	23,78	1,41	0,00	1,96	0,00	3,37	20,41	0,00
3.		PZ Novi Borik Lepirac	37,43	2,53	34,90	0,00	0,00	37,43	0,00	0,00
4.	Grad Čazma	PZ Ninkovica I	12,00	0,00	7,61	0,61	0,00	8,22	3,78	0,00
5.		PZ Jug-Široke livade	50,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,60	30,04
6.		PZ Čazma istok	15,79	2,01	0,00	0,00	0,00	2,01	12,49	1,29
7.		PZ Čazma zapad	26,08	1,10	0,00	0,00	0,00	1,10	24,98	0,00
8.	Grad Daruvar	PZ Zapad I	3,71	3,66	0,05	0,00	0,00	3,71	0,00	0,00
9.		PZ Zapad II	1,91	0,10	1,81	0,00	0,00	1,91	0,00	0,00
10.	Grad Garešnica	PZ Jug	2,36	0,00	0,00	2,36	0,00	2,36	0,00	0,00
11.		PZ Kapelica	18,29	0,00	17,42	0,00	0,00	17,42	0,87	0,00
12.	Grad Grubišno Polje	Zona malog i srednjeg poduzetništva	13,18	3,03	0,00	0,00	0,00	3,03	10,15	0,00
13.		Zona II malog i srednjeg poduzetništva	13,73	0,00	13,73	0,00	0,00	13,73	0,00	0,00
14.		Zona III malog i srednjeg poduzetništva	55,65	0,00	55,00	0,65	0,00	55,65	0,00	0,00
15.	Općina Berek	PZ Berek	4,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,96	1,84
16.		PZ Oštri zid	0,85	0,56	0,00	0,00	0,00	0,56	0,00	0,29
17.	Općina Dežanovac	Poslovna zona	3,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,95	0,00
18.	Općina Đulovac	PZ Maslenjača	13,78	0,00	3,16	0,00	0,00	3,16	0,00	10,62
19.		PZ Ciglena	5,76	1,05	0,00	0,00	0,00	1,05	4,49	0,22
20.		PZ Vukovje	4,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,77
21.	Općina Hercegovac	PZ Istok	10,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,29	0,00
22.		PZ Zapad	12,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,79	0,00
23.		PZ Jug	7,98	0,00	7,98	0,00	0,00	7,98	0,00	0,00
24.	Općina Ivanska	Poduzetnička zona	42,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,38	0,00
25.	Općina Kapela	PZ Skucani	15,60	0,00	15,60	0,00	0,00	15,60	0,00	0,00
26.	Općina Končanica	PZ Daruvarski Brestovac	4,30	2,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00	2,30
27.		PZ Končanica	14,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,00	0,00
28.	Općina Nova Rača	PZ Bulinac	3,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,60	1,29
29.		PZ Ciglena	6,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,19	0,00
30.		PZ Mlin	2,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,92	0,00
31.	Općina Rovišće	PZ Predavac	42,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,10	0,00
32.		PZ Žabjak	26,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26,40	0,00
33.	Općina Severin	PZ "P" Severin	20,68	0,00	20,68	0,00	0,00	20,68	0,00	0,00
34.	Općina Sirač	PZ Lanara	17,88	0,00	0,21	4,39	0,00	4,60	7,48	5,80
35.		PZ Celina	36,19	0,00	2,69	0,00	0,00	2,69	33,00	0,50
36.	Općina Šandrovac	PZ Doljani	5,60	1,40	0,00	4,20	0,00	5,60	0,00	0,00
37.	Općina Štefanje	PZ Laminska	30,21	0,00	30,21	0,00	0,00	30,21	0,00	0,00
38.	Općina Velika Pisanica	Gospodarska zona	10,50	0,00	0,00	7,00	0,00	7,00	3,50	0,00
39.	Općina Velika	Poduzetnička zona	1,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,20	0,00
40.	Općina Veliki Grđevac	PZ Bregovci	7,80	2,74	2,87	0,00	0,00	5,61	2,19	0,00
41.	Općina Veliko Trojstvo	PZ Proizvodna 2	5,43	0,00	0,00	2,95	0,00	2,95	2,48	0,00
Ukupno			638,79	24,17	213,92	27,54	0,00	265,63	314,20	58,96

Grad Grubišno Polje je vlasnik 72,41 ha ili 87,7 % ukupne površine zemljišta u poduzetničkim zonama, a Grad Bjelovar 46,80 ha ili 69,6 %. Grad Daruvar je jedini vlasnik 7,98 ha zemljišta u poduzetničkim zonama, a općine Kapela 15,60 ha, Severin 20,68 ha, Šandrovac 5,60 ha i Štefanje 30,21 ha. Zemljište u poduzetničkim zonama općina Dežanovac, Ivanska, Rovišće i Velika Trnovitica u cijelosti je u privatnom vlasništvu. U vlasništvu Republike Hrvatske su zemljišta u poduzetničkim zonama Grada Čazme te općina Berek, Đulovac, Končanica, Nova Rača i Sirač površine od 0,22 ha (Općina Đulovac) do 30,04 ha (Grad Čazma).

Od ukupno 265,63 ha zemljišta jedinice lokalne samouprave su 213,92 ha ili 80,5 % stekle od Republike Hrvatske, 27,54 ha zemljišta ili 10,4 % kupile su od privatnih vlasnika i 24,17 ha ili 9,1 % zemljišta za poduzetničke zone su naslijedile.

Zemljište kupljeno od privatnih osoba čini 4,3 % ukupnog zemljišta predviđenog za poduzetničke zone. Zemljište od privatnih vlasnika za poduzetničke zone otkupljivali su gradovi Bjelovar, Čazma, Garešnica (za ukupnu površinu Poduzetničke zone Jug) i Grubišno Polje te općine Sirač, Šandrovac, Velika Pisanica i Veliko Trojstvo, najčešće radi prostornog zaokruživanja zemljišta za poduzetničke zone. Vrijednost kupljenog zemljišta iznosila je od 8.850,00 kn (Grad Grubišno Polje) do 1.237.220,00 kn (Grad Bjelovar). Prosječna cijena kupljenog zemljišta je 171.847,00 kn/ha, a je od 13.615,00 kn/ha (Grad Grubišno Polje) do 592.542,00 kn/ha (Grad Bjelovar). Od ukupno predviđenih 638,77 ha zemljišta za poduzetničke zone, za 373,15 ha ili 58,4 % nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi. Od toga se na zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske odnosi 58,95 ha ili 9,2 % i na zemljište u privatnom vlasništvu 314,20 ha ili 49,2 %.

U vlasništvu privatnih osoba je 314,20 ha (49,2 % ukupno predviđenog), od čega dio zemljišta privatne osobe (fizičke i pravne osobe) koriste za poduzetničku aktivnost, a dio zemljišta nije u funkciji poduzetništva. Jedinice lokalne samouprave s područja Županije su planirale izgraditi 18 poduzetničkih zona na zemljištu u mješovitom vlasništvu površine 270,92 ha, 12 poduzetničkih zona na zemljištu površine 200,86 ha u vlasništvu jedinica lokalne samouprave s područja Županije, deset poduzetničkih zona je planirano na površini 162,22 ha u privatnom vlasništvu, a izgradnja jedne poduzetničke zone je planirana na 4,77 ha zemljišta koje je u vlasništvu Republike Hrvatske.

Grad Čazma je 2011. zatražio od Republike Hrvatske zemljište površine 30,04 ha za izgradnju (proširivanje) poduzetničke zone. Prema navodima Grada, nadležna ministarstva su se očitovala o dodjeli zemljišta, te se očekuje okončanje postupaka darovanja.

Općina Đulovac je prikupila potrebnu dokumentaciju za pokretanje postupaka darovanja zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za proširenje Poduzetničke zone Maslenjača i izgradnju Poduzetničke zone Vukovje te namjerava u 2014. uputiti zahtjev Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom.

Prema navodima Općine Sirač, Republika Hrvatska je 2007. darovala Općini zemljište, koje je ranijih godina pri okrupnjavanju zemljišta za potrebe trgovačkog društva dodijelila u zamjenu fizičkim osobama. Pri zamjenama zemljišta nisu zaključeni odgovarajući ugovori niti obavljene potrebne parcelacije zemljišta te se Općina morala odreći darovanog zemljišta u korist fizičkih osoba. U tijeku je geodetsko-katastarska izmjera zemljišta, se očekuje rješavanje vlasništva nad spomenutim zemljištem. Početkom 2014. Općina Sirač je zatražila od Republike Hrvatske poljoprivredno zemljište, koje bi koristila za zamjenu s privatnim vlasnicima za zemljište u poduzetničkoj zoni. Duljina trajanja postupaka rješavanja imovinsko-pravnih odnosa značajno utječe na mogućnost privođenja poduzetničke zone namjeni, odnosno uzrokuje probleme vezane uz gubitak već sigurnih investitora u poduzetničku zonu do nemogućnosti pronalaska novih. Posljedica toga je neotvaranje novih radnih mjesta, migracija stanovništva, povećanje broja socijalno ugroženih građana i neostvarivanje prihoda Općine.

Općina Končanica je novim izmjenama Prostornog plana uređenja Općine u 2014. odustala od Poduzetničke zone Daruvarski Brestovac, a za zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, koje je prethodnim Prostornim planom uređenja Općine bilo predviđeno za proširenje Poduzetničke zone, zatražila je za druge namjene.

Općina Berek nije podnijela zahtjev za dodjelu zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, jer zbog nedostatka financijskih sredstava nije pokretala postupke za stavljanje poduzetničkih zona u funkciju.

Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13) utvrđeno je da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, Vlada Republike Hrvatske je gradovima Bjelovar, Čazma, Daruvar, Garešnica i Grubišno Polje te općinama Đulovac, Hercegovac, Kapela, Severin, Sirač, Štefanje i Veliki Grđevac darovala 217,39 ha zemljišta ukupne vrijednosti 44.082.769,00 kn za potrebe izgradnje (proširenja) 15 poduzetničkih zona ili 74,2 % njihove ukupne površine. Vrijednost darovanog zemljišta iznosila je od 10.271,00 kn (Grad Daruvar) do 16.954.926,00 kn (Grad Grubišno Polje). Do 2004. Vlada Republike Hrvatske je darovala 29,9 ha zemljišta ukupne vrijednosti 2.038.872,00 kn, a od 2004. do 2013. darovala je 187,49 ha zemljišta ukupne vrijednosti 42.043.897,00 kn. Prosječna vrijednost zemljišta darovanog do 2004. je iznosila 68.190,00 kn/ha (6,82 kn/m²), a kretala se od 25.976,00 kn (Grad Bjelovar) do 191.836,00 kn (Grad Čazma), dok je prosječna vrijednost zemljišta darovanog od 2004. do konca 2013. iznosila 224.246,00 kn/ha (22,42 kn/m²), a kretala se od 15.012,00 kn (Općina Štefanje) do 880.384,00 kn (Grad Daruvar).

Prema zaključenim ugovorima o darovanju zemljišta, ako jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku, promijeni se namjena zemljišta ili se sredstva ostvarena prodajom zemljišta ne koriste za gospodarski razvoj jedinice lokalne samouprave, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor. Do konca 2013. Grad Grubišno Polje i općine Kapela, Severin, Sirač (Poduzetnička zona Čelina) i Štefanje su na dobivenom zemljištu od Republike Hrvatske izgradile infrastrukturu u poduzetničkim zonama, općine Đulovac i Veliki Grđevac su na dobivenom zemljištu od Republike Hrvatske djelomično izgradile infrastrukturu u poduzetničkim zonama, dok Grad Garešnica i općine Hercegovac, Kapela i Sirač (Poduzetnička zona Lanara) na dobivenom zemljištu od Republike Hrvatske nisu izgradile infrastrukturu u poduzetničkim zonama, a poduzetničke zone za koje je Republika Hrvatska darovala zemljište nisu u funkciji (nemaju poduzetnike ni zaposlene).

Državni ured za reviziju predlaže donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.

Prema podacima jedinica lokalne samouprave s područja Županije, 17 jedinica lokalne samouprave je vlasnik zemljišta površine 265,63 ha u 27 poduzetničkih zona, što je 64,4 % ukupne površine zemljišta u spomenutim poduzetničkim zonama. Općine Dežanovac, Ivanska, Nova Rača, Rovišće i Velika Trnovitica su planirale osnivanje osam poduzetničkih zona ukupne površine 129,03 ha, ali nisu vlasnici zemljišta.

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog poduzetnicima i raspoloživog za prodaju koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 2

Zemljište u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodano poduzetnicima i raspoloživo za prodaju koncem 2013.

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano/dano u zakup poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8 (5-6-7)
1.	Grad Bjelovar	PZ Istok	6,00	6,00	5,75	0,25	0,00
2.		PZ Jug	23,78	3,37	1,41	1,96	0,00
3.		PZ Novi Borik Lepirac	37,43	37,43	16,96	4,66	15,81
4.	Grad Čazma	PZ Ninkovica I	12,00	8,22	2,12	0,47	5,63
5.		PZ Čazma istok	15,79	2,01	0,00	0,00	2,01
6.		PZ Čazma zapad	26,08	1,10	0,00	0,00	1,10
7.	Grad Daruvar	PZ Zapad I	3,71	3,71	2,90	0,73	0,08
8.		PZ Zapad II	1,91	1,91	1,53	0,19	0,19
9.	Grad	PZ Jug	2,36	2,36	2,36	0,00	0,00
10.	Garešnica	PZ Kapelica	18,29	17,42	0,00	0,00	17,42
11.	Grad Grubišno Polje	Zona malog i srednjeg poduzetništva	13,18	3,03	1,22	1,10	0,71
12.		Zona II malog i srednjeg poduzetništva	13,73	13,73	10,50	1,98	1,25
13.		Zona III malog i srednjeg poduzetništva	55,65	55,65	0,00	0,00	55,65
14.	Općina Berek	PZ Oštri zid	0,85	0,56	0,00	0,00	0,56
15.	Općina Đulovac	PZ Maslenjača	13,78	3,16	3,16	0,00	0,00
16.		PZ Ciglana	5,76	1,05	0,00	0,00	1,05
17.		PZ Jug	7,98	7,98	0,00	0,00	7,98
18.	Općina Kapela	PZ Skucani	15,60	15,60	0,00	0,00	15,60
19.	Općina Končanica	PZ Daruvarski Brestovac	4,30	2,00	0,00	0,00	2,00
20.	Općina Severin	PZ "P" Severin	20,68	20,68	17,94	0,00	2,74
21.	Općina Sirač	PZ Lanara	17,88	4,60	0,00	0,00	4,60
22.		PZ Čelina	36,19	2,69	0,61	0,00	2,08
23.	Općina Šandrovac	PZ Doljani	5,60	5,60	0,00	0,00	5,60
24.	Općina Štefanje	PZ Laminska	30,21	30,21	0,00	3,75	26,46
25.	Općina Velika Pisanica	Gospodarska zona	10,50	7,00	3,50	0,00	3,50
26.	Općina Veliki Grđevac	PZ Bregovci	7,80	5,61	5,61	0,00	0,00
27.	Općina Veliko Trojstvo	PZ Proizvodna 2	5,43	2,95	1,65	1,30	0,00
Ukupno			412,47	265,63	77,22	16,39	172,03

Jedinice lokalne samouprave su od osnivanja poduzetničkih zona do konca 2013. prodale poduzetnicima 77,16 ha, Grad Daruvar je dodijelio poslovni prostor na 0,06 ha u zakup na deset godina uz mjesečnu zakupninu 3.821,00 kn, na infrastrukturu se odnosi 16,39 ha i koncem 2013. je raspoloživo za prodaju 172,03 ha u poduzetničkim zonama.

Najveća površina zemljišta raspoloživog za prodaju 55,65 ha odnosi se na Zonu III malog i srednjeg poduzetništva na području Grada Grubišno Polje, za koju je u tijeku ishođenje građevinske dozvole i utvrđivanje parcela. Slijede Poduzetnička zona Laminska u Općini Štefanje (26,46 ha) i Poduzetnička zona Kapelica u Gradu Garešnici (17,42 ha). Na području Grada Bjelovara (poduzetničke zone Istok i Jug), Grada Garešnice (Poduzetnička zona Jug), Općine Đulovac (Poduzetnička zona Maslenjača), Općine Veliki Grđevac i Općine Veliko Trojstvo zemljišta, koja su bila u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, u cijelosti su prodana poduzetnicima.

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenim s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine na određeni broj godina, pravo prvokupa te pravo nazadkupa, dok pojedini ugovori ne sadrže odredbe kojima bi se omogućila zaštita javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa i svrha radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. uloženo je 90.284.488,00 kn. Prije 2004. ulaganja iznose 2.384.691,00 kn. Odnose se na ulaganja u nabavu zemljišta, projektnu dokumentaciju, energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastruktura, prometnu i druga ulaganja kojima su stvarani preduvjeti za uvođenje poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Od 41 poduzetničke zone planirane prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave s područja Županije, do konca 2013. uloženo je u 21 poduzetničku zonu.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima te izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 3

Ulaganja i izvori sredstava za ulaganja u poduzetničke zone od 2004. do 2013.

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava za ulaganja u poduzetničku zonu			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Bjelovar	PZ Istok	7.901.115,00	4.901.115,00	0,00	3.000.000,00	0,00
2.		PZ Jug	12.986.612,00	5.786.612,00	0,00	7.200.000,00	0,00
3.		PZ Novi Borik Lenirac	17.130.656,00	15.230.656,00	0,00	1.900.000,00	0,00
4.	Grad Čazma	PZ Ninkovica I	2.623.283,00	1.443.283,00	0,00	1.180.000,00	0,00
5.	Grad Daruvar	PZ Zapad I	2.425.819,00	625.819,00	0,00	1.800.000,00	0,00
6.		PZ Zapad II	1.091.268,00	314.268,00	0,00	777.000,00	0,00
7.	Grad Garešnica	PZ Jug	3.354.709,00	1.154.709,00	250.000,00	1.950.000,00	0,00
8.		PZ Kapelica	282.937,00	282.937,00	0,00	0,00	0,00
9.	Grad Grubišno Polje	Zona malog i srednjeg poduzetništva	2.430.543,00	498.433,00	0,00	1.120.000,00	812.110,00
10.		Zona II malog i srednjeg poduzetništva	5.054.406,00	1.385.598,00	0,00	3.668.808,00	0,00
11.		Zona III malog i srednjeg poduzetništva	357.750,00	357.750,00	0,00	0,00	0,00
12.	Općina Đulovac	PZ Masleniča	443.000,00	443.000,00	0,00	0,00	0,00
13.	Općina Končanica	PZ Daruvarski Brestovac	6.100,00	6.100,00	0,00	0,00	0,00
14.	Općina Severin	PZ "P" Severin	9.921.445,00	4.221.445,00	0,00	5.700.000,00	0,00
15.	Općina Sirač	PZ Lanara	1.408.258,00	1.208.258,00	0,00	200.000,00	0,00
16.		PZ Čelina	25.010,00	25.010,00	0,00	0,00	0,00
17.	Općina Šandrovac	PZ Doljani	1.224.011,00	724.011,00	0,00	500.000,00	0,00
18.	Općina Štefanie	PZ Laminska	6.157.323,00	225.731,00	0,00	5.915.674,00	15.918,00
19.	Općina Velika Pisanica	Gospodarska zona	9.703.394,00	3.609.754,00	0,00	6.093.640,00	0,00
20.	Općina Veliki Grđevac	PZ Bregovci	735.216,00	300.216,00	0,00	435.000,00	0,00
21.	Općina Veliko Trojstvo	PZ Proizvodna 2	5.021.633,00	1.102.801,00	168.832,00	3.750.000,00	0,00
Ukupno			90.284.488,00	43.847.506,00	418.832,00	45.190.122,00	828.028,00

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije, Republika Hrvatska je uložila 45.190.122,00 kn ili 50,1 %, jedinice lokalne samouprave 43.847.506,00 kn ili 48,6 % i Županija 418.832,00 kn ili 0,5 %. Dva trgovačka društva su uložila 828.028,00 kn ili 0,9 %. U izgradnju i opremanje poduzetničkih zona najviše je uložio Grad Bjelovar 25.918.383,00 kn ili 59,1 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Općina Severin je uložila 4.221.445,00 kn ili 9,6 %, Općina Velika Pisanica 3.609.754,00 kn ili 8,2 % te Grad Grubišno Polje 2.241.781,00 kn ili 5,1 %. Ulaganja preostalih deset jedinica lokalne samouprave iznosila su od 6.100,00 kn (Općina Končanica) do 1.437.646,00 kn (Grad Garešnica), odnosno 7.856.143,00 kn ili 17,9 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave.

Vrijednosno najznačajnija sredstva u iznosu 38.018.383,00 kn ili 42,1 % od ukupno uložених sredstava u poduzetničke zone su uložena u tri poduzetničke zone na području Grada Bjelovara, od čega u Poduzetničku zonu Novi Borik Lepirac 17.130.656,00 kn, Poduzetničku zonu Jug 12.986.612,00 kn i Poduzetničku zonu Istok 7.901.115,00 kn. Grad Bjelovar je u poduzetničke zone uložio 25.918.383,00 kn, a Republika Hrvatska 12.100.000,00 kn. U poduzetničku zonu „P“ Severin uloženo je 9.921.445,00 kn ili 11,1 %. Od toga se na ulaganja Republike Hrvatske odnosi 5.700.000,00 kn i Općine Severin 4.221.445,00 kn.

U Gospodarsku zonu Općine Velika Pisanica uloženo je 9.703.394,00 kn ili 10,9 %, od čega se na ulaganja Republike Hrvatske odnosi 6.093.640,00 kn i Općine 3.609.754,00 kn. Na području Grada Grubišno Polje je u tri poduzetničke zone uloženo 7.842.699,00 kn ili 8,7 %, od čega u Zonu II malog i srednjeg poduzetništva 5.054.406,00 kn, Zonu malog i srednjeg poduzetništva 2.430.543,00 kn i Zonu III malog i srednjeg poduzetništva 357.750,00 kn. Republika Hrvatska je u spomenute zone uložila 4.788.808,00 kn i Grad 2.241.781,00 kn. Većina spomenutih ulaganja odnosi se na opremanje poduzetničkih zona komunalnom infrastrukturuom. Na području preostalih deset jedinica lokalne samouprave u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona uloženo je 24.798.567,00 kn ili 27,5 %.

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona jedanaest jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva iz državnog proračuna u iznosu 45.190.122,00 kn. Najviše je utrošeno za poduzetničke zone u Gradu Bjelovaru 12.100.000,00 kn ili 26,7 %, Općini Velika Pisanica 6.093.640,00 kn ili 13,9 %, Općini Štefanje 5.915.674,00 kn ili 13,1 %, Općini Severin 5.700.000,00 kn ili 12,6 % te Gradu Grubišno Polje 4.788.808,00 kn ili 10,6 %. Općine Đulovac, Končanica i Sirač nisu koristile sredstva državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone. U Gradu Daruvaru te općinama Veliki Grđevac i Veliko Trojstvo, sredstva Državnog proračuna čine većinu ulaganja u poduzetničke zone.

Županija je u poduzetničke zone uložila ukupno 418.832,00 kn ili 0,5 % ukupno uložених sredstava. Ulaganja se odnose na poduzetničke zone Grada Garešnica u iznosu 250.000,00 kn i Općine Veliko Trojstvo u iznosu 168.832,00 kn.

Od ukupno 41 poduzetničke zone na području Županije u potpunosti je opremljeno energetsom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturuom 14, djelomično je opremljeno deset, a nije opremljeno 17 poduzetničkih zona.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Županije, 22 jedinice lokalne samouprave imaju planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje ukupno 41 poduzetničke zone.

Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u 14 poduzetničkih zona, odnosno u 34,1 % od ukupno planiranih poduzetničkih zona, koje se nalaze na području devet jedinica lokalne samouprave. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u poduzetničkoj zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Bjelovar	PZ Istok	9	156	7.901.115,00	50.648,00
2.		PZ Jug	10	397	12.986.612,00	32.712,00
3.		PZ Novi Borik Lepirac	2	72	17.130.656,00	237.926,00
4.	Grad Čazma	PZ Ninkovica I	4	30	3.926.683,00	130.889,00
5.		PZ Čazma istok	7	276	0,00	0,00
6.		PZ Čazma zapad	2	50	0,00	0,00
7.	Grad Daruvar	PZ Zapad I	7	60	2.425.819,00	40.430,00
8.		PZ Zapad II	1	30	1.334.133,00	44.471,00
9.	Grad Garešnica	PZ Jug	9	35	3.354.709,00	95.849,00
10.	Grubišno Polje	Zona malog i srednjeg poduzetništva	5	82	2.430.543,00	29.641,00
11.	Općina Đulovac	PZ Ciglana	1	1	0,00	0,00
12.	Općina Severin	PZ "P" Severin	2	72	9.921.446,00	137.798,00
13.	Općina Sirač	PZ Čelina	5	-	25.010,00	-
14.	Općina Veliki Grđevac	PZ Bregovci	1	10	735.216,00	73.522,00
Ukupno			65	1 271	62.171.942,00	48.916,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovalo je 65 poduzetnika koji su imali 1 271 zaposlenika. Općina Sirač nema podatke o broju zaposlenih u poduzetničkoj zoni na njenom području. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji su 24 poduzetnika koji koncem 2013. nisu bili aktivni.

Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika njih 42 ili 64,6 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 895 ili 70,4 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime je cilj Vlade Republike Hrvatske, postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama, djelomično ostvaren.

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji od osnivanja do konca 2013. uloženo je 62.171.942,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 48.916,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja su u poduzetničke zone u funkciji Grada Bjelovara koji je u tri poduzetničke zone uložio ukupno 38.018.383,00 kn, Općine Severin koja je u jednu poduzetničku zonu uložila ukupno 9.921.446,00 kn te Grada Čazme koji je u jednu poduzetničku zonu uložio ukupno 3.926.683,00 kn. Grad Čazma ima u funkciji dvije poduzetničke zone (Poduzetnička zona Čazma Istok i Poduzetnička zona Čazma Zapad), a Općina Đulovac jednu poduzetničku zonu (Poduzetnička zona Ciglana), koje su predviđene prostornim planovima uređenja, ali nije ulagano u njihovo opremanje.

Od ukupno 41 poduzetničke zone, koje su jedinice lokalne samouprave s područja Županije utvrdile u prostornim planovima uređenja, 27 poduzetničkih zona koncem 2013. nije u funkciji (poduzetničke zone u kojima nije poslovao niti jedan poduzetnik s najmanje jednim zaposlenikom). U deset poduzetničkih zona koje nisu u funkciji površine 175,37 ha, devet jedinica lokalne samouprave je uložilo 30.497.237,00 kn.

U tablici broj 5 se daju podaci o poduzetničkim zonama na području Županije koje koncem 2013. nisu u funkciji, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Čazma	PZ Jug-Široke livade	2012.	50,64	0,00	0,00
2.	Grad Garešnica	PZ Kapelica	2011.	18,29	282.937,00	15.469,00
3.	Grad Grubišno Polje	Zona II malog i srednjeg poduzetništva	2005.	13,73	5.474.406,00	398.719,00
4.		Zona III malog i srednjeg poduzetništva	2011.	55,65	357.750,00	6.429,00
5.	Općina Berek	PZ Berek	-	4,80	0,00	0,00
6.		PZ Oštri zid	-	0,85	0,00	0,00
7.	Općina Dežanovac	Poslovna zona	-	3,95	0,00	0,00
8.	Općina Đulovac	PZ Maslenjača	2010.	13,78	443.000,00	32.148,00
9.		PZ Vukovje	-	4,77	0,00	0,00
10.	Općina Hercegovac	PZ Istok	2010.	10,29	0,00	0,00
11.		PZ Zapad	2010.	12,79	0,00	0,00
12.		PZ Jug	2010.	7,98	0,00	0,00
13.	Općina Ivanska	Poduzetnička zona	-	42,38	0,00	0,00
14.	Općina Kapela	PZ Skucani	2011.	15,60	0,00	0,00
15.	Općina Končanica	PZ Daruvarski Brestovac	-	4,30	6.100,00	1.419,00
16.		PZ Končanica	-	14,00	0,00	0,00
17.	Općina Nova Rača	PZ Bulinac	-	3,89	0,00	0,00
18.		PZ Ciglanja	-	6,19	0,00	0,00
19.		PZ Mlin	-	2,92	0,00	0,00
20.	Općina Rovišće	PZ Predavac	-	42,10	0,00	0,00
21.		PZ Zabjak	-	26,40	0,00	0,00
22.	Općina Sirač	PZ Lanara	2006.	17,88	1.408.258,00	78.762,00
23.	Općina Šandrovac	PZ Dollani	2004.	5,60	1.224.011,00	218.573,00
24.	Općina Štefanje	PZ Laminska	2004.	30,21	6.157.323,00	203.817,00
25.	Općina Velika Pisanica	Gospodarska zona	2005.	10,50	9.703.394,00	924.133,00
26.	Općina Velika Trnovitica	Poduzetnička zona	-	1,20	0,00	0,00
27.	Općina Veliko Trojstvo	PZ Proizvodna 2	2004.	5,43	5.440.058,00	1.001.852,00
Ukupno				426,12	30.497.237,00	71.570,00

Za 14 poduzetničkih zona na području Županije koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave su donijele odluke o osnivanju, dok za 13 odluke nisu donesene. Za deset poduzetničkih zona od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od jedne do devet godina. U 17 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja, a u deset su jedinice lokalne samouprave uložile u izgradnju komunalne i druge infrastrukture 30.497.237,00 kn. Najviše je uloženo u Gospodarsku zonu na području Općine Velika Pisanica u iznosu 9.703.394,00 kn ili 924.133,00 kn/ha, Poduzetničku zonu Laminska u Općini Štefanje u iznosu 6.157.323,00 kn ili 203.817,00 kn/ha te Zonu II malog i srednjeg poduzetništva u Gradu Grubišno Polje u iznosu 5.474.406,00 kn ili 398.719,00 kn/ha. Grad Grubišno Polje (Zona III) te općine Đulovac, Sirač, Šandrovac i Veliko Trojstvo su u pet poduzetničkih zona uložili 8.873.077,00 kn.

U sedam jedinica lokalne samouprave (Grad Grubišno Polje te općine Đulovac, Sirač, Šandrovac, Štefanje, Velika Pisanica i Veliko Trojstvo) za opremanje osam poduzetničkih zona površine 152,78 ha utrošena su sredstva za nabavu zemljišta, projektnu dokumentaciju, komunalnu infrastrukturu i drugo u iznosu 30.108.200,00 kn, a unutar njih koncem 2013. nema poduzetničkih aktivnosti.

Za navedene poduzetničke zone Grad Grubišno Polje te općine Đulovac, Sirač i Štefanje su stekli zemljište od Republike Hrvatske ukupne površine 107,23 ha.

Jedanaest jedinica lokalne samouprave predvidjelo je prostornim planovima uređenja 17 poduzetničkih zona površine 250,75 ha, od čega se na zemljište u privatnom vlasništvu odnosi 193,15 ha, u vlasništvu jedinica lokalne samouprave 26,15 ha i na zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske 33,46 ha, ali u njihovo opremanje nije bilo ulaganja. Grad Garešnica je u Poduzetničku zonu Kapelica (predviđenu prostornim planom uređenja grada površine 18,29 ha, od čega je u vlasništvu grada 17,42 ha, a u privatnom vlasništvu 0,87 ha) uložio u projektnu dokumentaciju 282.938,00 kn. Za navedenu poduzetničku zonu Republika Hrvatska je darovala zemljište površine 17,42 ha. Općina Končanica je uložila 6.100,00 kn u zemljište u poduzetničkoj zoni Daruvarski Brestovac površine 4,3 ha, od čega je 2,0 ha u vlasništvu Općine, a 2,3 ha u vlasništvu Republike Hrvatske.

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput osnivanja agencije zadužene za informiranje i korespondenciju s potencijalnim investitorima, objava na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata, sudjelovanja na sajmovima. Grad Bjelovar je u lipnju 2013. stekao međunarodni Certifikat grada s povoljnim poslovnim okruženjem (BFC SEE - Business Friendly Certification South East Europe), što podrazumijeva učinkovitu administraciju, transparentnu lokalnu samoupravu, primjerenu infrastrukturu i partnerski odnos prema gospodarstvu. Postoje, također, primjeri u kojima predstavnici jedinica lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem sličnih djelatnosti te posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju administrativnih barijera, koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetničke ideje. Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava fondova Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Devet jedinica lokalne samouprave (gradovi Bjelovar, Čazma, Daruvar, Garešnica i Grubišno Polje te općine Severin, Sirač, Veliki Grđevac i Veliko Trojstvo) predvidjele su određene pogodnosti (djelomična ili potpuna oslobođanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku) radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona.

S obzirom da u većinu poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave nisu ulagale sredstva za infrastrukturno opremanje te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju do konca 2013. protekao veći broj godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju da planirana poslovna zona nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnosti promjene djelatnosti s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene. U slučaju da postoji dovoljna razvojna i gospodarska opravdanost, predlaže se radi daljnjeg poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti te koristiti različite načine informiranja.

Također, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, ministarstva, razvojna agencija, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) u postupke pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebale bi potencijalnim ulagačima pružati objedinjene informacije o rasporedu, opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013., pojedinim podacima o poduzetničkim zonama raspolagale su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva. Podaci na razini Republike Hrvatske nisu sustavno prikupljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije (na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj se blizini nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim zemljištima).

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže, putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o poduzetničkim zonama te tako olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Bjelovarsko-bilogorske županije. Ciljevi revizije su bili ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama, uspostavu vlasništva nad zemljištem potrebnim za razvoj poduzetničkih zona te opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Bjelovarsko-bilogorske županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojima treba utvrditi ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim dokumentima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.
- Prije osnivanja, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.
- Jedinice lokalne samouprave koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona trebaju se usmjeriti na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti te potencijalnim ulagačima ponuditi poduzetničke zone na području jedne ili više županija kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.
- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje, odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju.

- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti.
U slučaju kada planirana poslovna zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, racionalno je promijeniti djelatnosti s ciljem povećanja učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene.
- Davati pogodnosti te koristiti razne načine informiranja, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve odgovorne sudionike (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske unije.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti, jedinica lokalne samouprave, županija nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori), prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Bjelovarsko-bilogorske županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Bjelovarsko-bilogorske županije, osim općina Veliki Grđevac i Zrinski Topolovac, su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Bjelovarsko-bilogorske županije i prihvatile preporuke Državnog ureda za reviziju. U očitovanju navode okolnosti te razloge zbog kojih osnivanje i ulaganje u opremanje i razvoj poduzetničkih zona nije dovoljno učinkovito.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u očitovanju navode da će postupati prema preporukama Državnog ureda za reviziju.

Bjelovarsko-bilogorska županija u očitovanju navodi da je u okviru Programa certificiranja regija za ulaganja – ICPR, koji je financirala Europska unija, certificirala devet poduzetničkih zona na svom području. Pored Županije, certificirane su i osobe koje su sudjelovale u Programu. Na taj način su razvijeni standardi najboljih praksi za usklađivanje informacija, dostupnost imovine te pružanja podrške potencijalnim ulagačima.

Grad Čazma navodi da do pune iskorištenosti postojećih zona, koje su uvrštene u prostorno plansku dokumentaciju (za pojedine zone postoje i detaljno razrađeni planovi), Grad ne planira osnivanje novih zona. U 2014. sve četiri poduzetničke zone su uvrštene u Jedinstveni registar poduzetničkih zona koji vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta i zadužena je osoba za redovito ažuriranje podataka.

Grad Daruvar navodi da su popunjene obje poduzetničke zone na području grada te je mišljenja da treba pristupiti osnivanju i izgradnji nove poduzetničke zone.

Općina Dežanovac navodi da na svom području nema raspoloživu površinu za formiranje poduzetničke zone, a vlasnik parcele koja je Prostornim planom predviđena za poduzetničku zonu nije zainteresiran za suradnju te je voljna surađivati sa susjednim jedinicama lokalne samouprave u postupcima osnivanja poduzetničkih zona.

Općina Končanica navodi da se izmjenama Prostornog plana uređenja općine odustalo od realizacije poduzetničke zone Daruvarski Brestovac. Osnivanju nove poduzetničke zone pristupit će se u skladu s preporukama Državnog ureda za reviziju.

Općina Nova Rača navodi da su u tijeku izmjene Prostornog plana uređenja općine, kojima se planira jasno definirati poduzetničke zone.

Općina Sirač navodi da su prema izrađenom projektu unutar Poduzetničke zone Lanara planirane manje parcele, Poduzetnička zona Čelina je većim dijelom popunjena te formiranje većih parcela nije moguće.

Općina Šandrovac navodi da je Općinsko vijeće u rujnu 2014. donijelo nove odluke o komunalnoj naknadi i komunalnom doprinosu kojima su radi poticanja poduzetništva i stimulacije popunjavanja poduzetničke zone dani povoljniji uvjeti poduzetnicima kod plaćanja komunalne naknade i komunalnog doprinosa. Općina smatra da će na taj način, s obzirom da je područje poduzetničke zone gruntovno i katastarski uređeno, zasigurno privući investitore.

Općina Veliko Trojstvo navodi da je prodala privatnim poduzetnicima sve raspoložive parcele u poduzetničkoj zoni, no u ovom trenutku u njoj nema poduzetničke djelatnosti. Od četiri poduzetnika u poduzetničkoj zoni jedan je u stečaju, a tri su u raznim fazama ishođenja potrebne dokumentacije za izgradnju proizvodnih objekata, te se očekuje pokretanje njihove poduzetničke aktivnosti koncem 2015.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Slavonski Brod

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU BRODSKO-POSAVSKE ŽUPANIJE

Slavonski Brod, listopad 2014.

S A D R Ź A J

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	8
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	9
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	17
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	19
Informacijski sustav poduzetničkih zona	22
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	24
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	27



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Slavonski Brod

KLASA: 041-01/14-10/0006

URBROJ: 613-14-14-92

Slavonski Brod, 20. listopada 2014.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE
I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU BRODSKO-POSAVSKE
ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Brodsko-posavske županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 13. siječnja do 20. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Brodsko-posavske županije (županija, dva grada i 26 općina), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Brodsko-posavske županije je 2 030 km². Obuhvaća dva grada i 26 općina u okviru kojih je 185 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Brodsko-posavska županija ima 158 575 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012.), odnosno od 2004. do konca prosinca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Brodsko-posavske županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova europske unije o odobrenim potporama za poduzetničke zone, te podaci Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o darovanom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe razvoja poduzetničkih zona.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjerena dokumentacija (odluke, planovi, ugovori, računi i drugo) vezana uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi, kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se izgradnja i opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započela 1980-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, utvrditi način kreditiranja poduzetnika u zonama, utvrditi oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operative planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture su uređena pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unaprjeđenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja - fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unaprjeđenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10 ha), male zone (od 10 do 50 ha), srednje zone (od 50 do 100 ha) i velike zone (veće od 100 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora - korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unaprjeđenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unaprjeđenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Brodsko-posavska županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Županijsku razvojnu strategiju Brodsko-posavske županije 2011.-2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija), kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja Županije. U svrhu učinkovite koordinacije i poticanja regionalnog razvoja Županije, od lipnja 1992. (odnosno prosinca 1993. kada je Brodsko-posavska županija postala jedan od suosnivača) posluje Razvojna agencija Centar za tehnološki razvoj (dalje u tekstu: CTR), za promicanje i provedbu razvojnih aktivnosti u Brodsko-posavskoj županiji, koja je uz Upravni odjel za razvoj i europske integracije Ureda državne uprave Brodsko-posavske županije, nositelj i koordinator izrade Županijske razvojne strategije. CTR je, među ostalim, također zadužen za provedbu i izvještavanje o provedbi Županijske razvojne strategije te provođenje aktivnosti vezanih uz promociju Županijske razvojne strategije na lokalnoj i regionalnoj razini. Prema Županijskoj razvojnoj strategiji analizirano je 12 poduzetničkih zona, od čega četiri u funkciji, pet u izgradnji i tri u pripremi kako bi se riješili razvojni problemi Županije (nepostojanje tehnološke infrastrukture za malo i srednje poduzetništvo, nedostatak poduzetničkih potpornih institucija, nedostadni prostorni kapaciteti za razvoj i širenje postojećih potpornih institucija i njihova nedovoljna kadrovska ekipiranost za pripremu i provedbu Europskih projekata, nedovoljni fiskalni kapaciteti za sudjelovanje jedinica lokalne samouprave u opremanju poduzetničkih zona te nepostojanje sustava outreach kampanja u svrhu promocije poduzetničkih zona). U sljedećem razdoblju spomenutom strategijom je predviđeno komunalno opremiti pet poduzetničkih zona u izgradnji i jednu poduzetničku zonu u pripremi, sustavno raditi na privlačenju domaćih i stranih ulagača-njihovom dolasku na područje komunalno opremljenih parcela u poduzetničkim zonama.

Županija je u okviru Županijske razvojne strategije, a u svrhu provedbe navedene strategije sastavila Akcijski i Financijski plan koji omogućuju cjelovit pregled aktivnosti potrebnih za provedbu Županijske razvojne strategije, nositelje aktivnosti, pokazatelje praćenja provedbe, način praćenja provedbe, razdoblje provedbe i izvršenja određenih aktivnosti te financijska sredstva potrebna za provedbu spomenutih aktivnosti. Predviđeno je unaprjeđenje preduvjeta za domaća i strana ulaganja u poduzetničke zone i logističko-distribucijske centre od 2011. do 2013. sredstvima u iznosu 90.696.928,00 kn za daljnju izgradnju gospodarske i prometne infrastrukture, razvoj institucija za potporu poduzetništvu i privlačenju ulaganja, poticanje konkurentnosti i izvoza postojećih tvrtki, izradu plana aktivnosti za privlačenje potencijalnih ulagača i jačanje gospodarstva koji vodi značajnijem kontinuiranom povećanju zaposlenosti. Nositelji spomenutih aktivnosti su Županija, jedinice lokalne samouprave, Centar za tehnološki razvoj - razvojna agencija, nadležno ministarstvo, potporne institucije, udruženja poduzetnika i poljoprivrednika, te drugi sudionici, a u svrhu povećanja broja novih ulagača u poduzetničke zone, povećanja broja gospodarskih subjekata koji posluju u zonama i povećanja broja zaposlenih u poduzetničkim zonama.

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., izrađeni su Planovi poduzetničkih zona Županije za 2004.-2007., 2008.-2009., 2010.-2012. i 2011.-2012.

U srpnju 2005. je donesen Regionalni operativni program Županije (ROP), koji predstavlja srednjoročni razvojni dokument za razdoblje 2005. do 2012. Navedenim dokumentom definirana je vizija razvoja Županije do 2012., ciljevi i prioriteti za njeno ostvarenje te strategija i kriteriji za odabir projekata koji će se financirati.

Prema navedenim planovima, poduzetničke zone su rangirane prema prioritetima potreba sa županijske razine i utvrđena mjerila i kriteriji za sufinanciranje izgradnje poduzetničkih zona iz proračuna Županije. Izgradnja poduzetničkih zona je utvrđena prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave.

Upravni odjel za gospodarstvo je obavještavao jedinice lokalne samouprave na području Županije o javnim pozivima za Projekt „Poduzetnička zona“, koje Ministarstvo objavljuje na svojim mrežnim stranicama. O realizaciji planova poduzetničkih zona Županije za 2004.-2013., sastavljena su godišnja izvješća (informacije).

Planom razvoja poduzetničkih zona donesenim u veljači 2011. za razdoblje 2011.-2012. Županija je rangirala 16 poduzetničkih zona na površini 578,80 ha. Razvrstane su u tri grupe prioriteta i to: poduzetničke zone u funkciji (četiri), poduzetničke zone u izgradnji (devet) i poduzetničke zone u pripremi (tri). Spomenute zone su predviđene prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave.

Na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave, dvije jedinice lokalne samouprave svojim prostornim planovima uređenja nisu predvidjele osnivanje poduzetničkih zona, niti su osnivale poduzetničke zone (općine Nova Kapela i Podcrkavlje), a za jednu poduzetničku zonu (Općina Klakar) prostorni plan je u izradi. Prostornim planom uređenja Općine Bukovlje nisu određene oznake i katastarske čestice za izgradnju poduzetničke zone površine 63,53 ha, te Općina ne raspolaže podacima o vlasništvu zemljišta predviđenog za poduzetničku zonu. Općina Donji Andrijevc i je prostornim planom planirala izgradnju Poduzetničke zone Donji Andrijevc i 4 površine 15,46 ha, a Republika Hrvatska je ugovorom o darovanju za navedene namjene darovala 17,93 ha zemljišta. U prostornim planovima uređenja 26 jedinica lokalne samouprave je predvidjelo osnivanje 51 poduzetničke zone. Većina zemljišta predviđenog za poduzetničke zone, ukupne površine 693,87 ha je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. U vlasništvu privatnih osoba je 470,79 ha, a Republika Hrvatska je vlasnik 392,20 ha.

Općine Bukovlje, Garčin, Gundinci, Oprisavci, Stara Gradiška, Staro Petrovo Selo i Vrbje za 19 poduzetničkih zona površine 490,60 ha nisu donijele akte o osnivanju i nemaju osnovanu poduzetničku zonu. Općina Velika Kopanica za četiri poduzetničke zone površine 111,00 ha nije donijela odluke o osnivanju, niti je ulagala u opremanje poduzetničkih zona predviđenih prostornim planovima.

Pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini nije u dovoljnoj mjeri primijenjen, pa tako i planiranje razvojnih projekata s naglaskom na razvoj poduzetničkih zona. Strateške razvojne ciljeve treba definirati u županijskim i lokalnim razvojnim dokumentima, koji trebaju biti usklađeni s nacionalnim strateškim razvojnim dokumentima i proračunima lokalnih jedinica (županije, gradova i općina), čiji su prihodi osnovni izvor sredstava za financiranje razvojnih projekata u županiji. Na temelju postavljenih ciljeva i utvrđenih prioriteta trebalo je donijeti plan aktivnosti s odgovarajućim mjerama za ostvarenje definiranih prioriteta izgradnje, odnosno opremanja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju predlaže izmjenama i dopunama prostornog plana uskladiti planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Na području Županije je 29 poduzetničkih zona osnovano na temelju odluka predstavničkih tijela. Spomenute odluke sadrže podatke o ukupnim površinama poduzetničkih zona, a ne sadrže podatke o površinama namijenjenim poduzetnicima, odnosno površinama prometne i druge infrastrukture unutar poduzetničkih zona. Za 19 poduzetničkih zona, predviđenih prostornim planovima uređenja, navedene odluke nisu donesene. Prema odredbi članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, ukupna površina poduzetničke zone definirana je prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem.

U planskim, službenim i pravnim aktima, koji su doneseni za pojedine poduzetničke zone, koriste se različiti nazivi poduzetničke zone, čime je otežano praćenje aktivnosti u pojedinoj poduzetničkoj zoni.

Grad Slavonski Brod te općine Dragalić i Oriovac su izradili studiju o opravdanosti izgradnje za četiri poduzetničke zone ukupne površine 59,67 ha, dok druge jedinice lokalne samouprave studiju nisu napravile. Donošenju odluke o izgradnji poduzetničke zone treba prethoditi izrada studije opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.

S 28 poduzetničkih zona na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave, s jednom zonom upravlja trgovačko društvo u vlasništvu Grada, dok za 17 nije imenovan upravitelj zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa zemljišta. Kako bi smanjile troškove osnivanja poduzetničkih zona i omogućile upravljanje poduzetničkim zonama, jedinice lokalne samouprave trebaju prema Programu razvoja poduzetničkih zona osnivati poduzetničke zone na zemljištu koje je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili Republike Hrvatske, jer na taj način nema troškova otkupa zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim aktima te način upravljanja kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone. Predlaže se, prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa, koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi, kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo bi ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprav e	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničk e zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4 (9+10+11)	5	6	7	8	9 (5+6+7+8)	10	11
21.		PZ Trnjani – Klokočevik	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,00	0,00
22.		PZ Selna – Poljice	4,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,50	0,00
23.		PZ Selna	1,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,50	0,00
24.		PZ Garčin Surevica	45,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45,00
25.		PZ Garčin Surevica II	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,00
26.		PZ Garčin - Stanica	4,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,50	0,00
27.		PZ Garčin-Agroproteinka	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	0,00
28.		PZ Zadubravlje - T.Kuti	13,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,00	0,00
29.	Općina Gornja Vrba	Sjeverna PZ	146,00	8,86	0,00	0,00	0,00	8,86	126,29	10,85
30.		Južna PZ	37,00	1,66	0,00	0,00	0,00	1,66	35,34	0,00
31.	Gornji Bogičevci	PZ Brezine	17,76	2,30	0,00	1,10	0,00	3,40	14,36	0,00
32.	Općina Gundinci	PZ Jose i Dorovo	19,47	8,96	0,00	0,00	0,00	8,96	0,00	10,51
33.	Općina Klakar	PZ Biđevi Ruščica	14,5	7,3	0,00	0,56	0,00	7,86	6,64	0,00
34.		PZ Jelas Ruščica	136,25	98,74	37,51	0,00	0,00	136,25	0,00	0,00
35.	Općina Okučani	PZ Okučani	32,63	0,91	0,00	24,06	0,00	24,97	2,80	4,86
36.	Općina Oprisavci	PZ Oprisavci	72,67	72,67	0,00	0,00	0,00	72,67	0,00	0,00
37.	Općina Oriovac	PZ Čaplja	6,32	3,38	0,00	2,94	0,00	6,32	0,00	0,00
38.	Općina Rešetari	PZ Rešetari I	89,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89,09	0,00
39.		PZ Rešetari II	61,03	42,00	0,00	0,00	0,00	42,00	0,00	19,03
40.	Općina Sibinj	PZ Sibinj	36,54	0,00	36,54	0,00	0,00	36,54	0,00	0,00
41.	Općina Sikirevci	PZ Jaričište	26,75	0,00	26,75	0,00	0,00	26,75	0,00	0,00
42.	Općina Slavonski Šamac	PZ Slavonski Šamac	18,99	0,00	18,99	0,00	0,00	18,99	0,00	0,00
43.	Općina Stara Gradiška	Poduzetnička zona I	24,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,93	0,00
44.		Poduzetnička zona II	33,68	33,68	0,00	0,00	0,00	33,68	0,00	0,00
45.	Općina Staro Petrovo Selo	Poduzetnička zona	140,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	140,09
46.	Općina Velika Kopanica	Proizvodno-PZ I	17,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,00	0,00
47.		Proizvodno-PZ II	70,60	0,00	9,27	0,00	0,56	9,83	60,77	0,00
48.		Proizvodno-PZ III	7,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,60
49.		PZ IV	15,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,30	2,50
50.	Općina Vrbje	PZ	18,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,03
51.	Općina Vrpolje	PZ Vašarište Vrpolje	6,42	3,71	0,00	0,00	0,00	3,71	2,71	0,00
52.		PZ Trnjače S.Perkovci	12,03	0,00	12,03	0,00	0,00	12,03	0,00	0,00
Ukupno			1 556,86	364,33	293,04	35,94	0,56	693,87	470,79	392,20

Grad Slavonski Brod te općine Bebrina, Davor, Dragalić, Oriovac, Sikirevci i Slavonski Šamac su vlasnici 142,58 ha ili 100,0 % ukupne površine poduzetničkih zona. Zemljište u pet poduzetničkih zona u općini Donji Andrijevi, sedam poduzetničkih zona Općine Garčin, te jednoj poduzetničkoj zoni općina Rešetari, Stara Gradiška i Velika Kopanica, u cijelosti je u vlasništvu privatnih osoba. U vlasništvu Republike Hrvatske su zemljišta u pet poduzetničkih zona Općine Garčin, jednoj poduzetničkoj zoni općina Staro Petrovo Selo, Velika Kopanica i Vrbje. Grad Nova Gradiška te općine Brodski Stupnik, Cernik, Gornja Vrba, Gornji Bogičevci, Klakar, Okučani, Velika Kopanica i Vrpolje za deset poduzetničkih zona imaju dio zemljišta u vlasništvu, a dio zemljišta u vlasništvu privatnih osoba i vlasništvu Republike Hrvatske.

Od ukupno 693,87 ha zemljišta u svom vlasništvu, jedinice lokalne samouprave su 364,33 ha ili 52,5 % zemljišta za poduzetničke zone naslijedile, 293,04 ha ili 42,2 % stekle od Republike Hrvatske, 35,94 ha ili 5,2 % kupile od privatnih vlasnika te 0,56 ha ili 0,1 % stekle na druge načine.

Od ukupno predviđene površine za poduzetničke zone za 862,99 ha zemljišta ili 55,4 % nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi, od čega se na privatne vlasnike odnosi 470,79 ha ili 54,6 %, a Republiku Hrvatsku 392,20 ha ili 45,4 %.

Zemljište kupljeno od privatnih osoba čini 2,3 % ukupnog zemljišta predviđenog za poduzetničke zone. Udjel otkupljenog zemljišta u ukupnoj površini pojedinih poduzetničkih zona kreće se od 3,9 % do 73,7 %. Zemljište od privatnih vlasnika za poduzetničke zone otkupljivao je Grad Slavonski Brod, te općine Garčin, Gornji Bogičevci, Klakar, Okučani i Oriovac najčešće radi prostornog zaokruživanja zemljišta poduzetničke zone. Vrijednost kupljenog zemljišta je iznosila od 10.000,00 kn (Općina Gornji Bogičevci) do 2.513.471,00 kn (Grad Slavonski Brod). Prosječna cijena kupljenog zemljišta je 201.267,40 kn/ha, a kretala se od 9.090,90 kn/ha (Općina Gornji Bogičevci) do 743.630,52 kn/ha (Grad Slavonski Brod).

U vlasništvu privatnih osoba koncem 2013. je 470,79 ha (30,2 % ukupno predviđenog), od čega dio zemljišta privatne osobe (fizičke i pravne) koriste za poduzetničku aktivnost, a dio zemljišta nije u funkciji poduzetništva.

Jedinice lokalne samouprave s područja Županije su planirale izgraditi 16 poduzetničkih zona na zemljištu u privatnom vlasništvu površine 186,96 ha, 16 poduzetničkih zona na zemljištu površine 534,94 ha u vlasništvu Republike Hrvatske, pet poduzetničkih zona je planirano na površini 161,25 ha u vlasništvu općine, a 14 poduzetničkih zona je planirano izgraditi na površini 673,63 ha koja je u mješovitom vlasništvu.

Općina Okučani zatražila je prije više godina od Republike Hrvatske zemljište za izgradnju (proširivanje) poduzetničkih zona, ali po tim traženjima do konca 2013. nije riješeno. Prema navodima navedene jedinice postupak darovanja je u tijeku, a započeo je 2010. Dio tražene čestice nalazi se izvan građevinskog zemljišta, za što je potrebno provesti i postupak odcjepljenja te procjenu vrijednosti čestice. Postupak za dodjelu zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske nisu pokrenule pojedine općine zbog nedostatka financijskih sredstava za daljnje razvijanje poduzetničkih zona. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva.

Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13), utvrđeno je da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, Vlada Republike Hrvatske je od 2004. do konca 2013. na temelju ugovora o darovanju u 11 jedinica lokalne samouprave (Grad Nova Gradiška te općine Bebrina, Davor, Donji Andrijević, Dragalić, Klakar, Sibenik, Sikirevci, Slavonski Šamac, Velika Kopanica i Vrpolje) darovala 293,04 ha zemljišta ukupne vrijednosti 39.139.569,00 kn za potrebe izgradnje (proširenja) 11 poduzetničkih zona, što čini 56,0 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona. Vrijednost darovanog zemljišta iznosila je od 117.743,00 kn do 16.442.235,00 kn. Prosječna vrijednost darovanog zemljišta iznosila je 133.596,00 kn/ha (13,36 kn/m²), a kretala se od 9.781,80 kn/ha do 449.979,00 kn/ha (izračunano prema podacima koje su jedinice lokalne samouprave dostavile u upitnicima). Prema zaključenim ugovorima o darovanju zemljišta, ako jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku, promijeni se namjena zemljišta ili se sredstva ostvarena prodajom zemljišta ne koriste za gospodarski razvoj jedinice lokalne samouprave, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor. Općine Bebrina, Davor, Donji Andrijević, Dragalić, Sibenik, Sikirevci, Slavonski Šamac i Vrpolje su na dobivenom zemljištu od Republike Hrvatske izgradile infrastrukturu u poduzetničkim zonama (djelomično ili u cijelosti), ali u navedenim jedinicama lokalne samouprave poduzetničke zone nisu u funkciji (nemaju poduzetnike ni zaposlene).

Državni ured za reviziju predlaže donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora, a izmjenama i dopunama uskladiti planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom.

Prema podacima jedinica lokalne samouprave s područja Županije, 23 jedinice lokalne samouprave su vlasnici zemljišta ukupne površine 693,87 ha u 29 poduzetničkih zona, što je 65,0 % ukupne površine zemljišta u spomenutim poduzetničkim zonama.

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog zemljišta poduzetnicima i raspoloživog zemljišta za prodaju koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 2

Površina zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodano poduzetnicima i raspoloživo za prodaju koncem 2013.

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8 (5-6-7)
1.	Grad Nova Gradiška	Industrijski park Nova Gradiška	140,48	80,78	13,71	17,00	50,07
2.	Grad Slavonski Brod	PZ Kolonija	3,38	3,38	2,58	0,80	0,00
3.		PZ BJELIŠ-ZAPAD	23,65	23,65	0,00	1,86	21,79
4.	Općina Bebrina	PZ Šumeće	20,36	20,36	0,00	0,00	20,36
5.	Općina Brodski Stupnik	PZ „Rižino Polje“	56,51	19,98	13,58	1,18	5,22
6.	Općina Cernik	PZ gospodarske namjene	42,85	26,28	1,56	0,50	24,22
7.	Općina Davor	PZ Davor	16,81	16,81	0,00	3,16	13,65
8.	Općina Donji Andrijeveci	PZ Donji Andrijeveci 4	15,46	17,93	0,00	2,03	15,90
9.		PZ Staro Topolje 1	2,34	0,00	0,00	0,00	0,00
10.		PZ Staro Topolje 2	3,43	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Općina Dragalić	PZ Dragalić	26,32	26,32	8,46	4,41	13,45
12.	Općina Garčin	PZ Zadubravlje	3,90	3,90	3,41	0,49	0,00
13.	Općina Gornja Vrba	Sjeverna PZ	146,00	8,86	0,11	8,13	0,62
14.		Južna PZ	37,00	1,66	0,00	0,00	1,66
15.	Općina Gornji Bogičevci	PZ Brezine	17,76	3,40	3,40	0,00	0,00
16.	Općina Gundinci	PZ Jose i Dorovo	19,47	8,96	0,00	0,00	8,96
17.	Općina Klakar	PZ Biđevi Ruščica	14,5	7,86	0,00	0,00	7,86
18.		PZ Jelas Ruščica	136,25	136,25	132,90	3,35	0,00
19.	Općina Okučani	PZ Okučani	32,63	24,97	0,00	4,00	20,97
20.	Općina Oprisavci	Poslovna zona	72,67	72,67	0,00	0,00	72,67
21.	Općina Oriovac	PZ Čaplja	6,32	6,32	4,63	0,89	0,80
22.	Općina Rešetari	PZ Rešetari II	61,03	42,00	0,00	0,00	42,00
23.	Općina Sibinj	PZ malog gospodarstva	0,00	36,54	29,43	5,22	1,89
24.	Općina Sikirevci	PZ Jaričište	26,75	26,75	0,00	0,00	26,75
25.	Općina Slavonski Šamac	PZ Slavonski Šamac	18,99	18,99	4,13	1,55	13,31
26.	Općina Stara Gradiška	PZ	33,68	33,68	0,00	0,00	33,68
27.	Općina Velika Kopanica	Proizvodno-poduzetnička zona II	70,60	9,83	9,83	0,00	0,00
28.	Općina Vrpolje	PZ Vašarište Vrpolje	6,42	3,71	1,47	1,20	1,04
29.		PZ Trnjače Staro Perkovci	12,03	12,03	5,36	0,00	6,67
Ukupno			1 067,59	693,87	234,56	55,77	403,54

Jedinice lokalne samouprave su od osnivanja poduzetničkih zona do konca 2013. prodale poduzetnicima, odnosno dale u zakup ukupno 234,57 ha, od čega je 101,67 ha zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave prodano. Prosječna vrijednost prodanog zemljišta iznosila je 209.171,69 kn/ha (20,91 kn/m²), a kretala se od 9.396,57 kn/ha (0,93 kn/m²) do 1.820.000,00 kn/ha (182,00 kn/m²). Općina Klakar je dala u zakup površinu 132,90 ha na pet godina uz godišnju zakupninu od 1.600,00 kn do 22.587,30 kn, na infrastrukturu se odnosi 55,78 ha te je koncem 2013. u poduzetničkim zonama raspoloživo za prodaju 288,87 ha.

Najveća površina zemljišta raspoloživa za prodaju odnosi se na Industrijski park na području Grada Nova Gradiška površine 50,07 ha, što je 35,64 % ukupne površine navedene poduzetničke zone. Sljede poduzetnička zona Rešetari II površine 42,00 ha ili 68,81 %, poduzetnička zona Jaričište Sikirevci s 26,67 ha ili 100,0 %, te poduzetnička zona Bjeliš-zapad s 21,79 ha ili 92,1 % ukupne površine navedenih zona.

Na području Grada Slavonskog Broda - Kolonija, te općina Garčin - Zadubravlje, Gornji Bogičevci - Brezine, Klakar Jelas - Ruščica i Velika Kopanica - Poduzetnička zona II, zemljište u poduzetničkim zonama koje je bilo u vlasništvu spomenutih jedinica lokalne samouprave, u cijelosti je prodano, odnosno dano u zakup (općina klakar) poduzetnicima.

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenim s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine na određeni broj godina od dana zaključenja ugovora, pravo prvokupa te pravo nazadkupa, dok pojedini ugovori ne sadrže odredbe kojima bi se omogućila zaštita javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske Općini Sibinj je darovano zemljište u vlasništvo ukupne površine 365 383 m² u svrhu izgradnje i proširenja poduzetničke zone, o čemu su u 2007. zaključena dva ugovora o darovanju. Ugovorena je vrijednost darovanog zemljišta u iznosu 16.442.235,00 kn, odnosno 45,00 kn/m² te obveza Općine navedeno zemljište privesti utvrđenoj namjeni u roku tri godine od dana zaključivanja ugovora. U slučaju daljnjeg raspolaganja zemljištem, u smislu prodaje u navedene svrhe, sredstva ostvarena prodajom obvezuje se koristiti za gospodarski razvoj Općine te o tome izvijestiti Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva i Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom. Za slučaj neispunjenja ugovorenih obveza, darovatelj je ovlašten raskinuti ugovor, nakon čega darovano zemljište postaje vlasništvo Republike Hrvatske ili će Općina isplatiti naknadu Republici Hrvatskoj u visini tržišne vrijednosti u vrijeme raskida ugovora.

Na temelju odluke općinskog vijeća iz 2007., objavljena su dva javna natječaja za prodaju kojim je utvrđena početna cijena u iznosu 5 EUR/m² plativo u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate, (što prema podacima Hrvatske narodne banke za srednji tečaj za EUR na koncu mjeseca u kojemu je donesena odluka iznosi 36,00 kn/m² ili 9,00 kn/m² manje od vrijednosti naznačene u ugovorima o darovanju). Nije razvidno zbog čega je početna cijena zemljišta za 9,00 kn/m² manja od vrijednosti naznačene u ugovorima o darovanju. Prije početka izgradnje poslovne zone te donošenja odluka o prodaji i raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u zoni, Općina nije donijela programe izgradnje i razvoja ili druge akte kojima bi se utvrdili ciljevi izgradnje zone malog gospodarstva, strategija razvoja i izvori financiranja. U veljači, ožujku i lipnju 2008. s izabranim ponuditeljima je zaključeno osam ugovora i četiri dodatka ugovoru kojima je prodano ukupno 303 821 m² zemljišta, što je za 14 813 m² više od površine koja je navedena u objavljenom natječaju. Ugovorena je cijena od 5,10 EUR/m² i 11EUR/m², što iznosi ukupno 1.699.211EUR prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Kupci su svoje obveze izmirili u cijelosti. Ugovori o prodaji zemljišta ne odgovaraju sadržaju natječaja niti po oznaci katastarskih čestica niti po površini.

Ugovorima je utvrđeno da je iz dokumentacije o obavljenoj parcelaciji katastarskih čestica koje su predmet kupoprodaje utvrđena veća površina, odnosno da je do razlike došlo zbog točnijeg obračuna površine na što ugovorne strane nemaju primjedbi. Parcelacija katastarskih čestica u zoni je obavljena u veljači 2008., odnosno nakon objave natječaja, iz čega proizlazi da Općina nije pripremila dokumentaciju za nadmetanje na način kojim bi se osigurali točni podaci o veličini parcela koje su predmet prodaje. Odredbama članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, propisano je da nekretnine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njima na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Ugovorima o prodaji zemljišta u zoni nisu utvrđene međusobne obveze između Općine kao prodavatelja i kupaca vezano za djelatnost koju će kupci razvijati u zoni, rokove početka obavljanja djelatnosti, kao ni rok do kojega će Općina osigurati potrebnu infrastrukturu u zoni kako bi se mogla ostvariti svrha radi koje je osnovana. Isto tako, nisu utvrđena prava Općine za slučaj da kupac na kupljenom zemljištu ne započne obavljanje gospodarske djelatnosti kada se za to osiguraju uvjeti ili ga stave u prodaju. Prikupljena sredstva od prodaje građevinskog zemljišta utrošena su za uređenje zone malog gospodarstva i izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture (sanaciju nerazvrstanih cesta, izgradnju vodovoda, cesta, mrtvačnica, ograde groblja i drugo). O prodaji i korištenju sredstava ostvarenih prodajom darovanih nekretnina Općina nije izvijestila Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva i Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, što je prema ugovoru o darovanju nekretnina trebala učiniti. Radi spomenutih nepravilnosti u tijeku je sudski postupak.

Općina je putem Brodsko-posavske županije u lipnju 2008. podnijela zahtjev za uključivanje u Projekt izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave za 2008. godinu. Program se odnosi na dodjelu sredstava potpore Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva za izgradnju poduzetničkih zona, a u cilju stvaranja preduvjeta za razvoj malog i srednjeg poduzetništva i otvaranja novih radnih mjesta. S obzirom da je cca 30 ha ili 83,2 % zemljišta zone bilo prodano u vrijeme izrade Programa, proizlazi da Program nije izrađen u skladu s činjeničnim stanjem.

Državni ured za reviziju je mišljenja da je prije donošenja odluka o prodaji i raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u zoni malog gospodarstva trebalo utvrditi ciljeve i strategiju razvoja zone kako bi bili unaprijed poznati parametri za određivanje kriterija za provedbu natječaja i odabir najpovoljnije ponude za kupnju zemljišta u zoni. Nadalje je mišljenja, da nije trebalo ponuditi na prodaju velike parcele jer nisu bili u ravnopravnom položaju mali poduzetnici i obrtnici za koje se i predviđa izgradnja zone malog gospodarstva.

Državni ured za reviziju predlaže postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno s darovanim zemljištem raspolagati u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole. Također, predlaže donošenje kvalitetnih projekata i prostornih planova uređenja prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovorima o prodaji zemljišta ugraditi odredbe kojima bi se postigla zaštita javnih interesa i svrha radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone. Također predlaže raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine u skladu s odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Općina Velika Kopanica je u kolovozu 2007., na temelju pisma namjere o osnivanju i realizaciji Poduzetničke zone, dostavljenog od trgovačkog društva Općini, Brodsko-posavskoj županiji i Zavodu za prostorno uređenje Brodsko-posavske županije, zatražila od Središnjeg ureda za upravljanje državnom imovinom suglasnost za prijenos nekretnina - državnog poljoprivrednog zemljišta ukupne površine 92 690 m² u vlasništvo. Na temelju navedenog, Vlada Republike Hrvatske je donijela odluke te u studenom 2008. i ožujku 2011. zaključila dva ugovora o darovanju kojim bez naknade prenosi u vlasništvo Općine zemljište ukupne površine 92 690 m² u svrhu izgradnje poduzetničke zone.

Vrijednost darovanih nekretnina iznosi 1.791.705,00 kn (odnosno 13,50 kn/m² za oranicu površine 9 553 m² i 20,00 kn/m² za oranicu površine 83 137 m²) i utvrđena je prema procijeni Porezne uprave. Prema Odlukama Vlade Republike Hrvatske i ugovora o darivanju, Općina se obvezala darovane nekretnine privesti namjeni u roku od tri godine od dana zaključivanja ugovora, a za slučaj daljnjeg raspolaganja darovanim nekretninama, u smislu prodaje u određene svrhe, sredstva ostvarena prodajom Općina će koristiti za gospodarski razvoj te o tome dokumentirano izvijestiti Ministarstvo gospodarstva rada i poduzetništva i Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom. Za slučaj neispunjenja ugovorenih obveza, darovatelj je ovlašten raskinuti ugovor, nakon čega darovane nekretnine postaju vlasništvo Republike Hrvatske ili će Općina isplatiti Republici Hrvatskoj naknadu za darovano zemljište u visini tržišne vrijednosti u vrijeme raskida ugovora.

Općina nije donijela odluku o osnivanju poduzetničke zone, niti je prije donošenja odluka o prodaji i raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u zoni, donijela programe izgradnje i razvoja ili druge akte kojima bi se utvrdili ciljevi osnivanja poduzetničke zone, strategija razvoja i izvori financiranja.

Na temelju odluka općinskog vijeća o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine ukupne površine 92 690 m² iz 2009. i 2011. raspisana su dva javna natječaja. Odlukama i tekstom natječaja utvrđena je početna cijena nekretnina u visini vrijednosti darovanog zemljišta. Navedenim Odlukama i objavljenim natječajima o prodaji nekretnina nisu utvrđeni razlozi i svrha prodaje zemljišta, iako je odlukom Vlade Republike Hrvatske i ugovorom o darivanju državnog poljoprivrednog zemljišta utvrđena svrha darivanja zemljišta - izgradnja Poslovne zone. Ponude za kupnju nekretnina je dostavio jedan ponuditelj s ponuđenom cijenom od 1.671.054,00 kn, za površinu 83 137 m² i 141.862,00 kn za površinu zemljišta 9 553 m², što ukupno iznosi 1.812.916,00 kn (0,10 kn/m² više od utvrđene početne cijene). S odabranim kupcem (trgovačkim društvom) su u travnju 2009. i lipnju 2011. zaključena dva kupoprodajna ugovora o prodaji zemljišta površine 92 690 m² po ponuđenoj cijeni. Kupac je ugovorenu obvezu izmirio. Kupoprodajnim ugovorima ugovorne strane su se pozvale na odredbe ugovora o darivanju u smislu namjene i prodaje darovanog zemljišta. Međutim, ugovorima nisu utvrđeni razlozi prodaje zemljišta, odnosno Općina nije ugovorila da kupac na darovanom zemljištu izgradi poduzetničku zonu. Do vremena obavljanja revizije nadležnom ministarstvu i Središnjem državnom uredu za upravljanje državnom imovinom nisu dostavljena izvješća o korištenju sredstava ostvarenih prodajom poljoprivrednog zemljišta.

Državni ured za reviziju je mišljenja da je dobiveno državno poljoprivredno zemljište trebalo upotrijebiti za namjene određene ugovorom o darivanju, odnosno u natječaju i ugovoru o prodaji zemljišta trebalo je naznačiti da je zemljište namijenjeno za izgradnju poduzetničke zone. Također, je mišljenja da je prije donošenja odluka o prodaji i raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u poduzetničkoj zoni trebalo donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone.

Državni ured za reviziju predlaže, pridržavanje odredbi ugovora o darovanju u smislu korištenja zemljišta za izgradnju poduzetničke zone. Dostaviti nadležnom ministarstvu te Središnjem državnom uredu za upravljanje državnom imovinom izvješća o namjenskom trošenju prihoda od prodaje poljoprivrednog zemljišta.

Ulaganje u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. Uloženo je 105.435.021,00 kn. Odnose se na rashode za projektnu dokumentaciju, zemljište, energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastruktura, prometnu i druga ulaganja, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Od ukupno 51 poduzetničke zone planirane prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave s područja Županije, do konca 2013. obavljena su ulaganja u 21 poduzetničku zonu, odnosno ukupno 22 poduzetničke zone.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima te izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013., prema podacima prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 3

Ulaganja i izvori sredstava za ulaganja u poduzetničke zone od 2004. do 2013.

u kn

Redn i broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Nova Gradiška	Industrijski park Nova Gradiška	48.458.389,00	15.666.056,00	1.710.000,00	31.082.333,00	0,00
2.	Grad Slavonski Brod	PZ KOLONIJA	7.046.383,00	4.996.383,00	0,00	2.050.000,00	0,00
3.		PZ BJELIŠ-ZAPAD	2.342.813,00	570.355,00	0,00	1.772.458,00	0,00
4.	Općina Bebrina	PZ Šumeće	1.704.513,00	455.718,00	0,00	1.248.795,00	0,00
5.	Općina Brodski Stupnik	PZ „Rižino Polje“	4.657.870,00	457.870,00	400.000,00	3.800.000,00	0,00
6.	Općina Cernik	PZ gospodarske namjene	1.883.865,00	758.395,00	0,00	919.204,00	206.266,00
7.	Općina Davor	PZ Davor	1.687.075,00	637.075,00	0,00	1.050.000,00	0,00
8.	Općina Donji Andrijeveci	PZ Donji Andrijeveci 4	1.917.314,00	417.314,00	100.000,00	1.400.000,00	0,00
9.	Općina Dragalić	PZ Dragalić	4.045.008,00	455.914,00	505.500,00	3.083.594,00	0,00
10.	Općina Garčin	PZ Zadubravlje	2.109.719,00	1.409.719,00	250.000,00	450.000,00	0,00
11.		PZ Bicko Selo	265.299,00	65.299	0,00	200.000,00	0,00
12.	Gornja Vrba	Sjeverna PZ	6.257.510,00	2.270.510,00	407.000,00	3.580.000,00	0,00
13.	Gornji Bogićevci	PZ Brezine	2.573.428,00	613.428,00	310.000,00	1.250.000,00	400.000,00
14.	Općina Klakar	PZ Biđevi Ruščica	1.602.940,00	702.940,00	200.000,00	700.000,00	0,00
15.	Općina Okučani	PZ Okučani	1.197.973,00	208.682,00	0,00	600.000,00	389.291,00
16.	Općina Oriovac	PZ Čaplja	1.006.543,00	79.154,00	0,00	927.389,00	0,00
17.	Općina Rešetari	PZ Rešetari I	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00
18.		PZ Rešetari II	477.186,00	77.186,00	0,00	400.000,00	0,00
19.	Općina Sibinj	PZ Sibinj	11.294.757,00	11.294.757,00	0,00	0,00	0,00
20.	Općina Sikirevci	PZ Jaričište	162.306,00	62.306,00	0,00	100.000,00	0,00
21.	Općina Slavonski Šamac	PZ Slavonski Šamac	3.574.729,00	746.373,00	200.000,00	2.628.356,00	0,00
22.	Općina Vrpolje	PZ Vašarište Vrpolje	1.069.401,00	319.401,00	0,00	750.000,00	0,00
Ukupno			105.435.021,00	42.264.835,00	4.082.500,00	58.092.129,00	995.557,00

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije, Republika Hrvatska uložila je 58.092.129,00 kn ili 55,1 %, jedinice lokalne samouprave 42.264.835,00 kn ili 40,1% i Županija 4.082.500,00 kn ili 3,9 %. Drugi („Cerkop“, HEP) su uložili 995.557,00 kn ili 0,9 %. U izgradnju i opremanje poduzetničkih zona najviše je uložio Grad Nova Gradiška 15.666.056,00 kn ili 37,1 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Općina Sibinj je uložila 11.294.757,00 kn ili 26,8 %, Grad Slavonski Brod je uložio 5.566.738,00 kn ili 13,2 %, Općina Gornja Vrba 2.270.510,00 kn ili 5,4 %, Općina Garčin 1.475.018,00 kn ili 3,5 % te Općina Cernik 758.395,00 kn ili 1,8 %. Ulaganja preostalih 13 jedinica lokalne samouprave iznosila su od 62.306,00 kn (Općina Sikirevci) do 746.373,00 kn (Općina Slavonski Šamac) i iznose 5.158.195,00 kn ili 12,2 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave.

Vrijednosno najznačajnija ulaganja 48.458.389,00 kn ili 46,0 % ukupnih ulaganja u poduzetničke zone su uložena u Industrijski park na području Grada Nova Gradiška. Republika Hrvatska je u Industrijski park uložila 31.082.333,00 kn, Grad Nova Gradiška 15.666.056,00 kn i Županija 1.710.000,00 kn. U poduzetničku zonu Općine Sibinj uloženo je 11.294.757,00 kn ili 10,7 % i u cijelosti se odnose se na ulaganja Općine. Na području Grada Slavonskog Broda u poduzetničke zone je uloženo 9.389.196,00 kn ili 8,9 %, od čega se na ulaganja Grada Slavonskog Broda odnosi 5.566.738,00 kn, a Republike Hrvatske 3.822.458,00 kn. U Sjevernu Poduzetničku zonu Gornja Vrba uloženo je 6.257.510,00 kn ili 5,9 %, od čega se na ulaganja Republike Hrvatske odnosi 3.580.000,00 kn, Općine Gornja Vrba 2.270.510,00 kn i na ulaganja Županije 407.000,00 kn. U Poduzetničku zonu Rižino Polje u Općini Brodski Stupnik uloženo je 4.657.870,00 kn ili 4,4 %, od čega se na ulaganje Republike Hrvatske odnosi 3.800.000,00 kn, Općine Brodski Stupnik 457.870,00 kn i Županije 400.000,00 kn. Većina spomenutih ulaganja u iznosu 32.854.555,00 kn ili 31,2 % odnosi se na druge troškove, dok se 8.391.250,00 kn ili 8,0 % odnosi na izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture. Na području preostalih 17 jedinica lokalne samouprave u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona uloženo je 24.377.299,00 kn ili 24,1 %.

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona, 18 jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva iz Državnog proračuna u iznosu 58.092.129,00 kn. Od toga je najviše utrošeno za poduzetničke zone u gradovima Nova Gradiška 31.082.333,00 kn ili 53,5 %, Slavonski Brod 3.822.458,00 kn ili 6,6 % te općinama Brodski Stupnik 3.800.000,00 kn ili 6,6 % i Gornja Vrba 3.580.000,00 kn ili 6,2 %. Općina Sibinj nije koristila sredstva državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone. U općinama Bebrina, Cernik, Davor, Donji Andrijević, Dragalić, Okučani, Oriovac, Rešetari, Slavonski Šamac i Vrpolje sredstva Državnog proračuna čine većinu ulaganja u poduzetničke zone.

Županija je u poduzetničke zone devet jedinica lokalne samouprave uložila ukupno 4.082.500,00 kn ili 3,9 % ukupno uložених sredstava. Ulaganja su iznosila od 200.000,00 kn (Općina Slavonski Šamac) do 1.710.000,00 kn (Grad Nova Gradiška).

Od ukupno 44 poduzetničke zone na području Županije u potpunosti je opremljeno energetsom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom pet, djelomično je opremljeno 30, a nije opremljeno devet poduzetničkih zona.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Županije u 26 jedinica lokalne samouprave, koje imaju planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više), ukupno je planirano osnivanje 52 poduzetničke zone. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u deset poduzetničkih zona odnosno u 19,2 % ukupno planiranih poduzetničkih zona. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Nova Gradiška	Industrijski park Nova Gradiška	13	162	48.458.389,00	299.126,00
2.	Grad Slavonski Brod	PZ Kolonija	3	11	7.046.383,00	640.580,00
3.	Općina Brodski Stupnik	PZ Rižino Polje	2	11	4.657.870,00	423.443,00
4.	Općina Garčin	PZ Zadubravlje	2	66	2.109.719,00	31.965,00
5.	Gornja Vrba	Sjeverna PZ	22	944	6.257.510,00	6.629,00
6.	Gornji Bogičevci	PZ Brezine	3	50	2.573.428,00	51.469,00
7.	Općina Oriovac	PZ Čaplja	1	10	1.006.543,00	100.654,00
8.	Općina Velika Kopanica	Proizvodno-PZ I	1	6	0,00	0,00
9.		Proizvodno-PZ III	1	1	0,00	0,00
10.		Proizvodno-PZ IV	1	1	0,00	0,00
Ukupno			49	1 262	72.109.842,00	57.139,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovalo je 49 poduzetnika koji su imali 1 262 zaposlenika. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji koncem 2013. je 50 poduzetnika koji nisu aktivni. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika njih 31 ili 63,3 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 978 ili 77,5 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime cilj Vlade Republike Hrvatske postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama nije ostvaren.

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji od osnivanja do konca 2013. uloženo je 72.109.842,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 57.139,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja su u poduzetničke zone u funkciji Grada Nova Gradiška, koji je u Industrijski park uložio 48.458.389,00 kn, Grada Slavenskog Broda koji je u jednu poduzetničku zonu uložio 7.046.383,00 kn, te Općine Gornja Vrba, koja je također u jednu poduzetničku zonu uložila 6.257.510,00 kn. U 14 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji površine 431,42 ha, trinaest jedinica lokalne samouprave je uložilo 33.000.013,00 kn.

U tablici broj 5 se daju podaci o predviđenim poduzetničkim zonama na području Županije koje koncem 2013. nisu u funkciji, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja ¹	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Slavonski Brod	PZ BJELIŠ-ZAPAD	2003.	23,65	2.342.813,00	99.061,86
2.	Općina Bebrina	PZ Šumeće	2003.	20,36	1.704.513,00	83.718,71
3.	Općina Bukovlje	Poslovna zona	-	0,00	0,00	0,00
4.	Općina Cernik	PZ gospodarske namjene	1994.	42,85	1.883.865,00	43.964,18
5.	Općina Davor	PZ Davor	2006.	16,81	1.687.075,00	100.361,39
6.	Općina Donji Andrijevci	PZ Donji Andrijevci 1	2002.	14,48	0,00	0,00
7.		PZ Donji Andrijevci 2	2002.	2,87	0,00	0,00
8.		PZ Donji Andrijevci 3	2002.	2,17	0,00	0,00
9.		PZ Donji Andrijevci 4	2002.	17,93	1.917.314,00	106.933,30
10.		PZ Staro Topolje 1	2002.	2,34	0,00	0,00
11.		PZ Staro Topolje 2	2002.	3,43	0,00	0,00
12.	Općina Dragalić	PZ Dragalić	2004.	26,32	4.045.008,00	153.685,71
13.	Općina Garčin	PZ Bicko Selo	1999.	6,80	265.299,00	39.014,56
14.		PZ Sapci	-	2,50	0,00	0,00
15.		PZ Trnjani Šušnjevci	-	5,80	0,00	0,00
16.		PZ Trnjani –Dolci	-	0,60	0,00	0,00
17.		PZ Trnjani – Klokočevik	-	15,00	0,00	0,00
18.		PZ Selna –Poljice	-	4,50	0,00	0,00
19.		PZ Selna	-	1,50	0,00	0,00
20.		PZ Garčin Surevica	-	45,00	0,00	0,00
21.		PZ Garčin Surevica II	-	15,00	0,00	0,00
22.		PZ Garčin -Stanica	-	4,50	0,00	0,00
23.		PZ Garčin-Agroproteinka	-	4,00	0,00	0,00
24.		PZ Zadubravlje – T.Kuti	-	13,00	0,00	0,00
25.	Gornja Vrba	Južna PZ	2005.	37,00	0,00	0,00
26.	Općina Gundinci	Jose i Dorovo	-	19,47	0,00	0,00
27.	Općina Klakar	PZ Biđevi Ruščica	2008.	14,50	1.602.940,00	110.547,59
28.		PZ Jelas Ruščica	2008.	136,25	0,00	0,00
29.	Općina Okučani	PZ Okučani	2004	32,63	1.197.973,00	36.713,85
30.	Općina Oprisavci	Poslovna zona	-	72,67	0,00	0,00
31.	Općina Rešetari	PZ Rešetari I	2004.	89,09	477.186,00	5.356,22
32.		PZ Rešetari II	2004.	61,03	100.000,00	1.638,54
33.	Općina Sibinj	PZ Sibinj	2006.	36,54	11.294.757,00	309.106,65
34.	Općina Sikirevci	PZ Jaričište	2007.	26,75	162.306,00	6.067,52
35.	Općina Slavonski Šamac	PZ Slavonski Šamac	2003.	18,99	3.574.729,00	188.242,71
36.	Općina Stara Gradiška	PZ	-	24,93	0,00	0,00
37.		PZ	-	33,68	0,00	0,00
38.	Općina Staro Petrovo Selo	Poslovna zona	-	140,09	0,00	0,00
39.	Općina Velika Kopanica	PZ Velika Kopanica II	-	70,60	0,00	0,00
40.	Općina Vrbje	PZ	-	18,03	0,00	0,00
41.	Općina Vrpolje	PZ Vašarište Vrpolje	2002.	6,42	794.235,00	123.713,00
42.		PZ Trnjače Stari Perkovci	2002.	12,03	275.166,00	22.873,00
Ukupno				1 142,11	33.325.179,00	39.994,70

Za 23 poduzetničke zone na području Županije koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave su donijele odluke o osnivanju, dok za 19 odluke nisu donesene.

¹ Podatak iz odluke o osnivanju

Za 23 poduzetničke zone od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od pet do 19 godina.

U 26 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja. Na području općina (Bebrina, Bukovlje, Cernik, Davor, Donji Andrijevc, Dragalić, Gundinci, Klakar, Okučani, Oprisavci, Rešetari, Sibinj, Sikirevci, Slavonski Šamac, Stara Gradiška, Staro Petrovo Selo, Vrbje i Vrpole) nijedna poduzetnička zona nije u funkciji. U 19 poduzetničkih zona jedinice lokalne samouprave imaju zemljište u svojem vlasništvu ili djelomično u svojem vlasništvu, dok u 23 poduzetničke zone imaju zemljište u vlasništvu privatnih osoba ili u vlasništvu Republike Hrvatske.

Pojedine poduzetničke zone su opremljene komunalnom infrastrukturom, ali nisu u funkciji. Najviše je uloženo u Poduzetničku zonu malog gospodarstva na području Općine Sibinj u iznosu 11.294.757,00 kn ili 309.107,00 kn/ha, Poduzetničku zonu Dragalić u Općini Dragalić u iznosu 4.045.008,00 kn ili 153.686,00 kn/ha, Poduzetničku zonu Slavonski Šamac u Općini Slavonski Šamac u iznosu 3.574.729,00 kn ili 188.243,00 kn/ha te Poduzetničku zonu Bjeliš-zapad u Gradu Slavonskom Brodu u iznosu 2.342.813,00 kn ili 99.062,00 kn/ha. Općine Bebrina, Cernik, Davor, Donji Andrijevc, Garčin, Klakar, Okučani, Rešetari, Sikirevci i Vrpole su u trinaest poduzetničkih zona uložile 12.067.872,00 kn.

U 14 jedinica lokalne samouprave (Grad Slavonski Brod, općine Bebrina, Cernik, Davor, Donji Andrijevc, Dragalić, Garčin, Klakar, Okučani, Rešetari, Sibinj, Sikirevci, Slavonski Šamac i Vrpole) za opremanje 16 poduzetničkih zona ukupne površine 452,03 ha utrošena su sredstva za nabavu zemljišta, izradu projektne dokumentacije, izgradnju komunalne infrastrukture u ukupnom iznosu 33.325.179,00 kn, a unutar njih nema poduzetničkih aktivnosti. Za navedene poduzetničke zone Općine Bebrina, Davor, Donji Andrijevc, Dragalić, Klakar, Sibinj, Sikirevci, Slavonski Šamac i Vrpole su stekle zemljište od Republike Hrvatske površine 215,02 ha. Zemljište u poduzetničkim zonama općina Cernik, Dragalić, Sibinj Slavonski Šamac, Velika Kopanica i Vrpole površine 60,25 ha je djelomično ili u cijelosti prodano poduzetnicima, koji nisu razvijali djelatnost.

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju različite oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava podataka o poduzetničkim zonama mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata, sudjelovanja na sajmovima. Pojedine jedinice lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem sličnih djelatnosti te posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju administrativnih barijera, koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetničke ideje. U pojedinim slučajevima jedinice lokalne samouprave surađuju s poduzetnicima kod donošenja prostorno-planske dokumentacije, nastojeći uvažavati i omogućiti poduzetničke ideje u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinice lokalne samouprave. Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Šest jedinica lokalne samouprave (gradovi Nova Gradiška i Slavonski Brod te općine Brodski Stupnik, Gornji Bogićevci, Garčin i Vrpole) davale su određene pogodnosti radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona.

Pogodnosti se odnose na djelomična ili potpuna oslobađanja plaćanja poreza na tvrtku, komunalnog doprinosa, komunalne naknade i naknade za priključak na komunalnu infrastrukturu kroz određeno razdoblje, davanje prava građenja, prodaja ili davanje na korištenje nekretnina ili drugih infrastrukturnih objekata u vlasništvu jedinica lokalne samouprave pod poticajnim uvjetima, pružanje stručne pomoći u planiranju, pripremi i realizaciji projekata, te pomoć u osiguranju povoljnih kreditnih sredstava.

S obzirom da u većinu poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave nisu ulagale sredstva u infrastrukturno opremanje te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju do konca 2013. protekao veći broj godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju da planirana poslovna zona objektivno nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnosti promjene djelatnosti s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene.

U slučaju kada postoji dovoljna razvojna i gospodarska opravdanost, predlaže se radi daljnjeg poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti te koristiti moderne načine informiranja. Također, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, ministarstva, razvojna agencija, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) u postupke pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebale bi potencijalnim ulagačima pružati objedinjene informacije o rasporedu, opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013., pojedinim podacima o poduzetničkim zonama raspolagale su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva. Podaci na razini Republike Hrvatske nisu sustavno prikupljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije (na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj se blizini nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim zemljištima).

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama.

Također, predlaže, putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o poduzetničkim zonama te tako olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Brodsko-posavske županije. Ciljevi revizije su bili ocijeniti jesu li planski dokumenti doneseni u skladu s planovima i programima razvoja poduzetničkih zona, jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke za osnivanje poduzetničkih zona, jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave zemljište dobiveno od Republike Hrvatske koristile za razvoj poduzetničkih zona, jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti na svom području te je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju je ocijenio da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Brodsko-posavske županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojima treba utvrditi ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim dokumentima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.
- Jedinice lokalne samouprave koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona trebaju se usmjeriti na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo bi ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.
- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte koji obuhvaćaju stvarnu površinu zemljišta prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora, a izmjenama i dopunama uskladiti planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom.
- Prije donošenja odluka o prodaji i raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u poduzetničkoj zoni treba utvrditi ciljeve i strategiju razvoja zone kako bi bili unaprijed poznati parametri za određivanje kriterija za provedbu natječaja i odabir najpovoljnije ponude za kupnju zemljišta u zoni.

Na prodaju ponuditi manje parcele kako bi u ravnopravnom položaju bili mali poduzetnici i obrtnici za koje se i predviđa izgradnja poduzetničke zone.

- Postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno s darovanim zemljištem raspolagati u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole. U natječaju i ugovoru o prodaji zemljišta potrebno je naznačiti da je zemljište namijenjeno za izgradnju poduzetničke zone.
- Donositi kvalitetne projekte i prostorne planove uređenja prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje, odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju. Postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno s darovanim zemljištem raspolagati u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole. Raspolagati nekretninama u vlasništvu Općine u skladu s odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
- Nadležnom ministarstvu i Središnjem državnom uredu za upravljanje državnom imovinom dostaviti izvješća o namjenskom trošenju prihoda od prodaje poljoprivrednog zemljišta.
- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poslovna zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, racionalno je promijeniti djelatnosti s ciljem povećanja učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene.
- Davati pogodnosti te koristiti moderne načine informiranja, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve odgovorne sudionike (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske unije.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti, jedinica lokalne samouprave, županija nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori), prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Brodsko-posavske županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Brodsko-posavske županije su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona Brodsko-posavske županije i prihvatile preporuke Državnog ureda za reviziju.

Jedinice lokalne samouprave u očitovanju navode da će postupati prema preporukama Državnog ureda za reviziju.

Županija Brodsko-posavska u očitovanju navodi da će ubuduće u okviru svojih aktivnosti i nadležnosti iz područja poduzetništva voditi računa o svim aktivnostima, a posebno u dijelu strateškog planiranja i sufinanciranja izgradnje poduzetničkih zona.

Grad Nova Gradiška i Općina Sikirevci navode da će se za uspostavu informacijskog sustava, kojim će povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županije i drugim nadležnim institucijama, a u cilju smanjenja operativnih troškova, aktivno uključiti te olakšati provedbu projekta za razvoj poduzetništva. Također, Grad Nova Gradiška navodi da može odobriti plaćanje troškova kućnog priključka i naknade za sustav odvodnje otpadnih voda te ustupiti do 50 kw instalirane snage električne energije bez naknade i poticajnu cijenu infrastrukturno opremljenog zemljišta u iznosu 25,00 kn/m².



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Zadar

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE

Zadar, listopad 2014.

S A D R Ź A J

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	6
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	8
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	13
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	14
Informacijski sustav poduzetničkih zona	19
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	20
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	23



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Zadar

KLASA: 041-01/14-10-7
URBROJ: 613-15-14-74

Zadar, 15. listopada 2014.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE
I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU DUBROVAČKO-NERETVANSKE
ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Dubrovačko-neretvanske županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije su provedeni od 13. siječnja do 15. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Dubrovačko-neretvanske županije (županija, pet gradova i 17 općina), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Dubrovačko-neretvanske županije je 1 781 km². Obuhvaća pet gradova i 17 općina u okviru kojih je 230 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Dubrovačko-neretvanska županija ima 122 568 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012.), odnosno od 2004. do konca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremni radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Dubrovačko-neretvanske županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova europske unije o odobrenim potporama za poduzetničke zone, te podaci Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o darovanom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe razvoja poduzetničkih zona.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjerena dokumentacija (odluke, planovi, ugovori, računi) vezana uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započela 1980-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, utvrditi način kreditiranja poduzetnika u zonama, utvrditi oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operative planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture su uređena pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unaprjeđenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja - fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unaprjeđenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10 ha), male zone (od 10 do 50 ha), srednje zone (od 50 do 100 ha) i velike zone (veće od 100 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora - korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unaprjeđenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unaprjeđenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Dubrovačko-neretvanska županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Razvojnu strategiju Dubrovačko-neretvanske županije 2011.-2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija), kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja Županije. U svrhu koordinacije i poticanja regionalnog razvoja Županije, od 2006. posluje Razvojna agencija Dubrovačko-neretvanske županije, koja je nositelj i koordinator izrade Županijske razvojne strategije. Agencija je, također, zadužena za provedbu i izvještavanje o provedbi županijske razvojne strategije te provođenje aktivnosti vezanih uz promociju županijske razvojne strategije na lokalnoj i regionalnoj razini. Županijskom razvojnom strategijom predviđeno je u sljedećem razdoblju nastaviti sa ulaganjem u razvoj i opremanje poduzetničkih zona na području Županije te provoditi mjere radi privlačenja domaćih i stranih ulagača s ciljem razvoja konkurentnog gospodarstva.

Radi provedbe županijske razvojne strategije, Županija je donijela Akcijski plan koji sadrži pregled mjera za provedbu županijske razvojne strategije, nositelje zadaća i raspoloživa financijska sredstva. Jedna od predviđenih mjera je razvoj poduzetničkih zona za čiju su provedbu predviđena financijska sredstva u iznosu 40.000.000,00 kn, od čega je 24.000.000,00 kn planirano iz fondova Europske unije, 8.000.000,00 kn iz proračuna općina i gradova na području Županije, a po 4.000.000,00 kn iz Državnog i proračuna Županije. Nositelji aktivnosti na provedbi predviđenih mjera su Županija, jedinice lokalne samouprave i Regionalna razvojna agencija Dubrovačko-neretvanske županije, a u svrhu povećanja broja novih poduzetnika i novozaposlenih.

Na temelju podataka prikupljenih od jedinica lokalne samouprave na području Županije, u ožujku 2014., Županija je izradila Plan razvoja poduzetničkih zona Dubrovačko-neretvanske županije 2013.-2015., koji sadrži podatke o nazivu i površini zona, prostorno-planskoj dokumentaciji, infrastrukturnoj opremljenosti zona, značaju zona, imovinsko pravnim odnosima, namjeni zona i dinamici realizacije zona. Prema Planu, za izgradnju deset zona na području Županije predviđena su sredstva u ukupnom iznosu 61.738.683,00 kn.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave, prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave, u pet gradova i 17 općina na području Županije je predviđeno 78 poduzetničkih zona. Od 78 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, koncem 2013. je 12 zona opremljeno prometnom i drugom infrastrukturom, od čega je devet zona aktivno, odnosno u njima se obavljala poduzetnička aktivnost, dok tri zone nisu aktivne, odnosno u njima se nije obavljala poduzetnička aktivnost. Sedam poduzetničkih zona je opremljeno infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Županije, Republike Hrvatske i drugih subjekata od 2004. do 2013., dok je pet zona opremljeno infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja (do 1990-ih).

Za šest poduzetničkih zona su donesene odluke o osnivanju. Jedinice lokalne samouprave nisu uskladile donesene odluke o osnivanju poduzetničkih zona s odredbom članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojoj je ukupna površina poduzetničke zone definirana prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem.

Odluci o izgradnji poduzetničke zone prethodi studija opravdanosti izgradnje, koja bi trebala obuhvatiti analizu interesa poduzetnika, te podatke o položaju zone (lokaciji s osvrtnom na prometnu povezanost), veličini, troškovima osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda te rashoda), izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem zone namjeravaju postići. Studija opravdanosti izgradnje je izrađena za jednu predviđenu poduzetničku zonu na području Županije.

Ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora unutar zone se definiraju prostornim planom. Detaljni planovi uređenja ili urbanistički planovi uređenja zone su doneseni za osam predviđenih poduzetničkih zona na području Županije.

Poduzetničkim zonama na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave, odnosno trgovačko društvo za upravljanje zonom kojeg je osnovala Općina Dubrovačko primorje.

Kako bi smanjile troškove osnivanja poduzetničkih zona jedinice lokalne samouprave trebaju, prema Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., kojeg je donijela Vlada Republike Hrvatske, pri utvrđivanju lokacija za poduzetničke zone dati prednost zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili Republike Hrvatske, jer na taj način nema troškova otkupa zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže odluke o osnivanju poduzetničkih zona donositi u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Odlukom o osnivanju treba definirati ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone, te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Predlaže se donesene odluke o osnivanju poduzetničkih zona uskladiti s navedenim zakonskim odredbama. Također, predlaže se odlukom o osnivanju utvrditi naziv zone koji će se koristiti u svim dokumentima te način na koji će se upravljati zonom, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.

Državni ured za reviziju predlaže, prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Studija bi trebala sadržavati analizu interesa poduzetnika, te podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.

Nakon što se studijom utvrdi opravdanost izgradnje poduzetničke zone, predlaže se donijeti urbanistički plan uređenja zone, kojim će se utvrditi ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora unutar zone.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi, kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija bi trebalo ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Županije se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i Republike Hrvatske te zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba. Zemljište za poduzetničke zone koje je koncem 2013. u vlasništvu jedinica lokalne samouprave odnosi se na vlastito zemljište jedinica lokalne samouprave, zemljište stečeno od Republike Hrvatske i zemljište stečeno kupnjom od privatnih vlasnika.

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem predviđenim za poduzetničke zone na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 1

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone
na području Dubrovačko-neretvanske županije

u ha

[illegible]

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Drugi načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4 (9+10+11)	5	6	7	8	9 (5+6+7+8)	10	11
29.	Općina Janjina	Banići	29,68	17,00	0,00	0,00	0,00	17,00	2,07	10,61
30.		Lučino razdolje	58,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	38,00
31.		Smrijek	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
32.		Kučalin do	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
33.		Vardište	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00
34.	Općina Konavle	Gruda	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,80	7,20
35.		Popovići	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00
36.		Zvekovica	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00
37.		Zračna luka Dubrovnik-sjever	106,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74,20	31,80
38.		Komaji	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
39.		Zračna luka	22,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22,00
40.	Općina Kula Norinska	Nova Sela	73,32	0,00	60,00	0,00	0,00	60,00	0,00	13,32
41.	Općina Lastovo	Uble	4,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,39
42.	Općina Lumbarda	Humac-Pudarica	9,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	5,00
43.	Općina Mljet	Babino polje-Žukovac	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
44.		Zaglavac	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
45.	Općina Orebić	Crnac Kok	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
46.		Lovište	12,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,00	0,00
47.		Podvlaštica	4,10	2,00	0,00	0,00	0,00	2,00	1,75	0,35
48.		Zakotarac	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
49.		Donja Banda	1,00	0,10	0,00	0,00	0,00	0,10	0,90	0,00
50.		Potomje 1	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
51.		Potomje 2	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
52.		Potomje 3	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
53.		Potomje 4	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
54.		Kuna 1	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	0,00
55.		Kuna 2	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	0,00
56.		Kuna 3	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
57.		Kuna 4	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
58.		Pijavičino 1	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
59.		Pijavičino 2	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
60.		Pijavičino 3	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00
61.	Općina Pojezerje	Trstenik	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
62.		Dubravica 1	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
63.		Dubravica 2	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
64.	Općina Pojezerje	Pojezerje	57,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,71	33,88
65.	Općina Slivno	Raba	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00
66.		Glavice	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
67.	Općina Smokvica	Smokvica	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
68.	Općina Ston	Česvinica	19,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,20	3,80
69.		Zamaslina	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,60	1,40
70.		Ponikve-Zabrđe	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,50	1,50
71.	Općina Trpanj	Zaton Doli	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
72.		Vručica	3,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,29	0,97
73.		Trpanj	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,00
74.	Općina Vela Luka	Vela Luka	21,30	0,61	0,00	0,68	0,00	1,29	20,01	0,00
75.	Općina Žažablje	Mlinište	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00
76.	Općina Župa dubrovačka	Dočine	4,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,50	0,00
77.		Gornji Brgat 3	3,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,27	0,00
78.		Čibača	17,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,90	0,00
Ukupno			875,48	85,21	77,55	2,22	0,00	164,98	398,50	312,00

Ukupna površina 78 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije iznosi 875,48 ha, od čega je 164,98 ha ili 18,8 % u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, 312,00 ha ili 35,7 % u vlasništvu Republike Hrvatske, a 398,50 ha ili 45,5 % u vlasništvu privatnih osoba. Od 164,98 ha zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, 85,21 ha ili 51,7 % se odnosi na vlastito zemljište jedinica lokalne samouprave, 77,55 ha ili 47,0 % na zemljište stečeno od Republike Hrvatske, a 2,22 ha ili 1,3 % na zemljište kupljeno od privatnih vlasnika.

Grad Opuzen je od Republike Hrvatske, u svrhu izgradnje Poslovne zone 2, stekao zemljište ukupne površine 17,55 ha na temelju ugovora o darovanju iz 2010. prema kojem ukupna vrijednost darovanog zemljišta iznosi 41.590.419,00 kn. Grad Opuzen do konca 2013. stečeno zemljište nije priveo ugovorenoj namjeni odnosno nije donio studiju opravdanosti izgradnje ni urbanistički plan uređenja Poslovne zone 2, kao ni odluku o osnivanju zone, niti je ulagao u izgradnju prometne i druge infrastrukture potrebne za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone.

Općina Kula Norinska je od Republike Hrvatske, u svrhu izgradnje poduzetničke zona Nova Sela, stekla zemljište ukupne površine 60,00 ha, što čini 81,8 % ukupne površine zone, na temelju rješenja nadležnog ministarstva iz 2012. kojim je navedeno zemljište izdvojeno iz šumskogospodarskog područja, u skladu s odredbama Zakona o šumama. Za preuzeto zemljište je, na temelju obračuna trgovačkog društva Hrvatske šume, plaćena naknada u iznosu 59.959,00 kn. Općina Kula Norinska je donijela urbanistički plan uređenja poduzetničke zona Nova Sela, ali do konca 2013., nije ulagala u izgradnju prometne i druge infrastrukture potrebne za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone.

U pojedinim slučajevima postupci stjecanja zemljišta od Republike Hrvatske za poduzetničke zone traju više godina. Prema navodima jedinica lokalne samouprave duljina trajanja spomenutih postupaka značajno utječe na mogućnost privođenja poduzetničkih zona njihovoj namjeni (na primjer, ne može se sudjelovati na natječajima za sufinanciranje izrade projektne dokumentacije za izgradnju infrastrukture u poduzetničkoj zoni) odnosno otežava privlačenje investitora u poduzetničke zone, a dovodi i do odustajanja investitora od obavljanja planiranih poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13) je utvrđeno da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

Dvije jedinice lokalne samouprave su dio zemljišta za poduzetničke zone na svom području stekle kupnjom od privatnih vlasnika. Općina Blato je zemljište površine 1,54 ha kupila od privatnih vlasnika, radi prostornog zaokruživanja zemljišta u poduzetničkoj zoni Krtinja za 1.233.840,00 kn odnosno po cijeni 80,11 kn/m² zemljišta. Općina Vela Luka je zemljište površine 0,68 ha kupila od privatnih vlasnika, radi prostornog zaokruživanja zemljišta u poduzetničkoj zoni Vela Luka za 1.064.969,00 kn odnosno po cijeni 155,00 kn/m² zemljišta, što iznosi 1.054.000,00 kn, a razlika u iznosu 10.969,00 kn odnosi se na naknadu za poljoprivredne kulture koje su se nalazile na tom zemljištu u trenutku kupnje.

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, koje je prodano poduzetnicima odnosno koje je raspoloživo za prodaju koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 2

Površina zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog poduzetnicima i raspoloživog za prodaju koncem 2013.

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura ¹	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Korčula	Česvinica	4,60	0,30	0,00	-	0,30
2.	Grad Opuzen	Opuzen	6,00	6,00	0,30	2,70	3,00
3.		Poslovna zona 2	17,55	17,55	0,00	-	17,55
4.		Opuzen-jugozapadno	9,65	9,65	4,42	5,23	0,00
5.	Grad Ploče	Vranjak	57,00	48,42	10,45	-	37,97
6.	Općina Blato	Krtinja	5,77	1,67	0,25	-	1,42
7.	Općina Dubrovačko Primorje	Banići	29,68	17,00	0,00	-	17,00
8.	Općina Kula Norinska	Nova Sela	73,32	60,00	0,00	-	60,00
9.	Općina Orebić	Podvlaštica	4,10	2,00	0,00	-	2,00
10.		Donja Banda	1,00	0,10	0,00	-	0,10
11.		Pijavičino 3	1,00	1,00	0,00	-	1,00
12.	Općina Vela Luka	Vela Luka	21,30	1,29	0,00	-	1,29
Ukupno			230,97	164,98	15,42	7,93	141,63

Od 78 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, jedinice lokalne samouprave su do konca 2013. stekle vlasništvo, u cijelosti ili djelomično, nad zemljištem u 12 poduzetničkih zona. Ukupna površina zemljišta u tih 12 poduzetničkih zona iznosi 230,97 ha, od čega se 164,98 ha ili 71,4 % odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Prodano je 15,42 ha ili 9,4 % zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, na infrastrukturu se odnosi 7,93 ha ili 4,8 %, te je koncem 2013. raspoloživo za prodaju 141,63 ha ili 85,8 % zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

Gradovi Korčula i Opuzen te Općine Kula Norinska i Orebić nisu prodavali zemljište u poduzetničkim zonama Česvinica, Poslovna zona 2, Nova Sela, Podvlaštica, Donja Banda i Pijavičino 3, jer zone nisu opremljene prometnom i drugom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. Prema obrazloženju odgovorne osobe, u tijeku je prodaja zemljišta u poduzetničkoj zoni Banići na području Općine Dubrovačko Primorje.

Tri jedinice lokalne samouprave su prodale dio zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima, u četiri poduzetničke zone, dok je dio zemljišta ostao neprodan te je koncem 2013. raspoloživ za daljnju prodaju poduzetnicima.

Grad Opuzen je od 2004. do 2008. proveo četiri javna natječaja za prodaju zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkim zonama Opuzen-jugozapadno i Opuzen po početnim cijenama u rasponu od 120,00 do 300,00 kn/m².

¹ Površina infrastrukture nije utvrđena za poduzetničku zonu Česvinica na području Grada Korčule, poslovnu zonu 2 na području Grada Opuzena, zonu Vranjak na području Grada Ploče i za zone Podvlaštica, Donja Banda i Pijavičino 3 na području Općine Orebić za koje nije donesen urbanistički plan uređenja, kao i za zone Krtinja na području Općine Blato, Banići na području Općine Dubrovačko Primorje, Nova Sela na području Općine Kula Norinska i Vela Luka na području Općine Vela Luka za koje je donesen urbanistički plan uređenja, ali su jedinice lokalne samouprave stekle vlasništvo samo nad dijelom zemljišta unutar zone, a površina infrastrukture je utvrđena za cjelokupni obuhvat zone.

Nakon provedenih natječajâ, s poduzetnicima su zakljuâeni ugovori o kupoprodaji zemljišta u poduzetniâkoj zoni Opuzen ukupne površine 0,30 ha te je za daljnu prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište površine 3,00 ha. Grad Opuzen je cjelokupno zemljište u svom vlasništvu namijenjeno poduzetnicima površine 4,42 ha u poduzetniâkoj zoni Opuzen-jugozapadno prodao poduzetnicima te koncem 2013. u toj zoni nema zemljišta u njegovom vlasništvu raspoloživog za prodaju.

Grad Opuzen je gradskim aktima propisao mjere za poticanje poduzetniâkih aktivnosti u poduzetniâkim zonama na svom području, koje se odnose na oslobađanje poduzetnika od obveze plaćanja komunalnog doprinosa od 15,0 % do 30,0 % ovisno o vrsti djelatnosti koju poduzetnik obavlja te smanjenje obveze komunalne naknade za 2,5 % za svakog novozaposlenog s područja Grada Opuzena u prvih pet godina poslovanja.

Grad Ploče je od 2007. do 2013. provodio javne natječajâe za prodaju zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetniâkoj zoni Vranjak po početnim cijenama u rasponu od 130,00 do 300,00 kn/m². Nakon provedenih natječajâ, s poduzetnicima su zakljuâeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 10,45 ha, te je za daljnu prodaju poduzetnicima u zoni raspoloživo zemljište u vlasništvu Grada Ploče površine 37,97 ha. Grad Ploče je gradskim aktima propisao mjere za poticanje poduzetniâkih aktivnosti u zoni Vranjak, koje se odnose na oslobađanje poduzetnika od obveze plaćanja komunalne naknade u prvoj godini poslovanja, za 75,0 % u drugoj, za 50,0 % u trećoj i za 25,0 % u četvrtoj godini poslovanja.

Općina Blato je od 2009. do 2013. provodila javne natječajâe za prodaju zemljišta u svom vlasništvu površine 1,67 ha namijenjenog poduzetnicima u poduzetniâkoj zoni Krtinja po početnim cijenama u iznosu 80,00 kn/m². Nakon provedenih natječajâ, s jednim poduzetnikom zakljuâen je ugovor o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 0,25 ha te je za daljnu prodaju poduzetnicima u zoni raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Blato površine 1,42 ha. Na dijelu zemljišta u privatnom vlasništvu unutar zone posluje još osam poduzetnika koji su na svom zemljištu ili su zemljište kupovali neposredno od privatnih vlasnika, a zauzimaju 1,54 ha. Općina Blato nije općinskim aktima predviđjela mjere za poticanje poduzetniâkih aktivnosti.

Jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zakljuâenima s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine na određeni broj godina od dana zakljuâenja ugovora te druge odredbe radi zaštite javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju različite oblike informiranja o poduzetniâkim zonama, poput objava podataka o poduzetniâkim zonama na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata i sudjelovanja na sajmovima. Pojedine jedinice lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem sličnih djelatnosti te posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovaâkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju administrativnih barijera, koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetniâke ideje. U pojedinim sluâajevima jedinice lokalne samouprave surađuju s poduzetnicima kod donošenja prostorno-planske dokumentacije, nastojeći uvažavati i omogućiti poduzetniâke ideje u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinice lokalne samouprave.

Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Državni ured za reviziju predlaže postupati u skladu s rješenjima nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, odnosno raspolagati stečenim zemljištem u svrhu izgradnje poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole. Također, predlaže se donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugrađivati odredbe s ciljem zaštite javnih interesa radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone, primjerice ugovarati pravo nazadkupnje, odnosno, umjesto prodaje zemljišta, ugovarati pravo građenja u određenom razdoblju.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

Ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona se odnose na rashode za izradu prostorno-planske dokumentacije, zemljište, izradu projektne dokumentacije i izgradnju prometne, energetske, komunalne i komunikacijske infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, promidžbu i druge rashode, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na infrastrukturno opremljenom zemljištu.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima i izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 3

Ulaganja i izvori sredstava za ulaganja
u poduzetničke zone od 2004. do 2013.

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4 (5+6+7+8)	5	6	7	8
1.	Grad Korčula	Dominče 2	800.000,00	200.000,00	0,00	0,00	600.000,00
2.	Grad Metković	Dubravica	398.479,00	208.479,00	0,00	190.000,00	0,00
3.	Grad Opuzen	Opuzen	1.763.346,00	243.346,00	0,00	1.520.000,00	0,00
4.		Opuzen-jugozapadno	10.188.241,00	6.188.241,00	0,00	4.000.000,00	0,00
5.	Grad Ploče	Vranjak	3.812.068,00	2.234.168,00	151.900,00	1.426.000,00	0,00
6.	Općina Blato	Krtinja	3.612.702,00	962.702,00	0,00	2.000.000,00	650.000,00
7.	Općina Dubrovačko Primorje	Banići	8.106.350,00	1.456.350,00	0,00	5.350.000,00	1.300.000,00
8.	Općina Kula Norinska	Nova Sela	668.658,00	153.658,00	165.000,00	350.000,00	0,00
9.	Općina Lumbarda	Humac-Pudarica	530.900,00	30.900,00	0,00	500.000,00	0,00
10.	Općina Pojezerje	Pojezerje	618.469,00	418.469,00	0,00	200.000,00	0,00
11.	Općina Vela Luka	Vela Luka	1.676.805,00	881.805,00	215.000,00	450.000,00	130.000,00
12.	Općina Župa dubrovačka	Čibača	390.000,00	0,00	0,00	390.000,00	0,00
Ukupno			32.566.018,00	12.978.118,00	531.900,00	16.376.000,00	2.680.000,00

Od 78 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, jedinice lokalne samouprave, Županija, Republika Hrvatska i drugi subjekti su ulagali u opremanje i razvoj 12 poduzetničkih zona. Ukupno uložena sredstva u njihovo opremanje i razvoj od 2004. do 2013. iznose 32.566.018,00 kn, od čega se 16.376.000,00 kn ili 50,3 % odnosi na ulaganja Republike Hrvatske, 12.978.118,00 kn ili 39,9 % na ulaganja jedinica lokalne samouprave, 531.900,00 kn ili 1,6 % na ulaganja Županije, a 2.680.000,00 kn ili 8,2 % na ulaganja drugih subjekata (trgovačka društava u vlasništvu Republike Hrvatske i privatnom vlasništvu, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj Republike Hrvatske).

U pet poduzetničkih zona je, za izgradnju prometne i druge infrastrukture i za druge rashode, uloženo 27.482.707,00 kn ili 84,4 % ukupno uložених sredstava te su ove zone djelomično opremljene prometnom i drugom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. Najznačajnija sredstva u iznosu 10.188.241,00 kn ili 31,3 % ukupno uložених sredstava su uložena u poduzetničku zonu Opuzen-jugozapadno na području Grada Opuzena. Slijede ulaganja u poduzetničku zonu Banići na području Općine Dubrovačko Primorje u iznosu 8.106.350,00 kn ili 24,9 %, ulaganja u poduzetničku zonu Vranjak na području Grada Ploče u iznosu 3.812.068,00 kn ili 11,7 %, ulaganja u poduzetničku zonu Krtinja na području Općine Blato u iznosu 3.612.702,00 kn ili 11,1 % ukupno uložених sredstava i ulaganja u poduzetničku zonu Opuzen na području Grada Opuzena u iznosu 1.763.346,00 kn ili 5,4 % ukupno uložених.

U preostalih sedam poduzetničkih zona je uloženo 5.083.311,00 kn ili 15,6 % ukupno uložених sredstava. Ova ulaganja se odnose na izradu urbanističkih planova uređenja i projektne dokumentacije, na plaćanje naknade za izdvajanje zemljišta iz šumskogospodarskog područja i troškove otkupa zemljišta za tri poduzetničke zone Dubravica, Nova Sela i Pojezerje na području Grada Metkovića te Općina Kula Norinska, Lumbarda i Pojezerje, koje nisu opremljene prometnom i drugom infrastrukturom, te za četiri zone Humac-Pudarica, Dominče 2, Vela Luka i Čibača na području Grada Korčule te Općina Lumbarda, Vela Luka i Župa dubrovačka, koje su opremljene infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja, a u koju su Grad Korčula te Općine Lumbarda, Vela Luka i Župa dubrovačka uložili sredstva za nabavu distributivne kabelske transformatorske stanice i izgradnju dijela pristupnih cesta u njihovom u vlasništvu.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Od 78 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, poduzetničke aktivnosti su koncem 2013. obavljane u devet poduzetničkih zona odnosno u 11,5 % predviđenih poduzetničkih zona. Pod obavljanjem poduzetničke aktivnosti u zoni podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenih	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Korčula	Dominče 1	1	100	0,00	0,00
2.		Čara 1	1	9	0,00	0,00
3.		Česvinica	1	3	0,00	0,00
4.	Grad Opuzen	Opuzen-jugozapadno	5	80	10.188.241,00	127.353,00
5.	Grad Ploče	Vranjak	10	80	3.812.068,00	47.651,00
6.	Općina Blato	Krtinja	9	55	3.612.702,00	65.685,00
7.	Općina Dubrovačko Primorje	Banići	2	60	8.106.350,00	135.106,00
8.	Općina Vela Luka	Vela Luka	10	210	1.676.805,00	7.985,00
9.	Općina Župa dubrovačka	Čibača	12	310	390.000,00	1.258,00
Ukupno			51	907	27.786.166,00	34.951,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji je poslovao 51 poduzetnik s 907 zaposlenika. Osim aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji je koncem 2013. i 11 neaktivnih poduzetnika. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika, njih 16 ili 31,4 % je obavljalo proizvodno-prerađivačku poduzetničku aktivnost i zapošljavalo 402 ili 44,3 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije. Time nije ostvaren cilj Vlade Republike Hrvatske o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama, postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona. U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji uloženo je ukupno 27.786.166,00 kn, što prosječno po zaposleniku, u zonama u čije je opremanje i razvoj ulagano, iznosi 34.951,00 kn.

Od devet poduzetničkih zona u funkciji koncem 2013., četiri zone (Opuzen-jugozapadno, Vranjak, Krtinja i Banići) su opremljene infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Županije, Republike Hrvatske i drugih subjekata. Preostalih pet zona su opremljene infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja i jedinice lokalne samouprave nisu ulagale u njihovo opremanje i razvoj, osim što su Općine Župa dubrovačka i Vela Luka uložile sredstva u zone Čibača i Vela Luka za izgradnju dijela pristupnih cesta.

Prema odredbi članka 9. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, poduzetničke zone se prema intenzitetu aktivacije raspoložive površine zone kategoriziraju kao neaktivne poduzetničke zone (u kojima stupanj aktivacije odnosno popunjenost aktivnim poduzetnicima raspoložive površine zone iznosi 0,0 % nakon isteka prve godine od osnivanja zone), zone u inicijalnoj aktivaciji (u kojima stupanj aktivacije zone iznosi manje od 33,0 % raspoložive površine zone), srednje aktivne zone (u kojima stupanj aktivacije zone iznosi od 33,0 % do 66,0 % raspoložive površine zone) i potpuno aktivne zone (u kojima stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 66,0 % i više). Koncem 2013., od četiri poduzetničke zone opremljene prometnom i drugom infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave i drugih subjekata, dvije zone su kategorizirane kao zone u inicijalnoj aktivaciji, a dvije kao srednje aktivne zone.

U poduzetničkoj zoni Vranjak aktivni poduzetnici zauzimaju 3,50 ha raspoložive površine zone koja iznosi 48,42 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 7,2 %, dok u poduzetničkoj zoni Banići aktivni poduzetnici zauzimaju 2,07 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 17 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 10,9 %. Prema stupnju aktivacije raspoložive površine, navedene poduzetničke zone se kategoriziraju kao zone u inicijalnoj aktivaciji.

S obzirom da je zona Banići osnovana 2002., a zona Vranjak 2004., te da su koncem 2013. kategorizirane kao zone u inicijalnoj aktivaciji, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj navedenih poduzetničkih zona na području Općine Dubrovačko Primorje te Grada Ploče nije učinkovito.

U poduzetničkoj zoni Opuzen-jugozapadno aktivni poduzetnici zauzimaju 2,32 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 4,42 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 52,5 %, dok u poduzetničkoj zoni Krtinja aktivni poduzetnici zauzimaju 1,79 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 3,39 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 52,8 %. Prema stupnju aktivacije raspoložive površine, navedene poduzetničke zone se kategoriziraju kao srednje aktivne zone. S obzirom da je zona Krtinja osnovana 2003., a Opuzen-jugozapadno 2004. te da su koncem 2013. kategorizirane kao srednje aktivne zone, Državni ured za reviziju ocjenjuje da je osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj navedenih poduzetničkih zona na području Općine Blato i Grada Opuzena djelomično učinkovito.

Državni ured za reviziju predlaže, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, i nadalje davati pogodnosti poduzetnicima (potpuna ili djelomična oslobođanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje) te primjenjivati razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama (objava na mrežnim stranicama, izdavanje brošura, postavljanje plakata, sudjelovanje na sajmovima). Također, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri i poslovni inkubatori) radi pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Od 78 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, 69 poduzetničkih zona koncem 2013. nisu bile u funkciji odnosno u njima nije bilo niti jednog poduzetnika s najmanje jednim zaposlenikom.

U tablici broj 5 se daju podaci o predviđenim poduzetničkim zonama na području Županije koje koncem 2013. nisu u funkciji, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Dubrovnik	Pobrežje	-	13,51	0,00	0,00
2.		Trsteno	-	6,30	0,00	0,00
3.	Grad Korčula	Dominče 2	2011.	2,00	800.000,00	400.000,00
4.		Čara 2	-	3,50	0,00	0,00
5.		Pupnat	-	2,00	0,00	0,00
6.		Lokva	-	2,00	0,00	0,00
7.	Grad Metković	Bijeli vir-Glušće	-	5,00	0,00	0,00
8.		Opuzenka	-	11,00	0,00	0,00
9.		Metković	-	5,00	0,00	0,00
10.		Dubravica	2008.	8,49	398.479,00	46.935,00
11.	Grad Opuzen	Opuzen	2004.	6,00	1.763.346,00	293.891,00
12.		Poslovna zona 2	-	17,55	0,00	0,00
13.	Grad Ploče	Straševica	-	9,00	0,00	0,00
14.		Karamatići-Eraci	-	6,00	0,00	0,00
15.		Rogotin-istočno i zapadno od mosta	-	18,00	0,00	0,00
16.		Kozjak	-	20,00	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
17.	Općina Dubrovačko Primorje	Imotica		1,00	0,00	0,00
18.		Štedrica	-	8,00	0,00	0,00
19.		Smokovljani-Visočani	-	18,00	0,00	0,00
20.		Visočani	-	12,00	0,00	0,00
21.		Rudine	-	70,00	0,00	0,00
22.		Mironja	-	3,00	0,00	0,00
23.		Lučino razdolje		58,00	0,00	0,00
24.		Smriječ	-	1,00	0,00	0,00
25.		Kučalin do	-	1,00	0,00	0,00
26.	Općina Janjina	Vardište	-	5,00	0,00	0,00
27.	Općina Konavle	Gruda	-	24,00	0,00	0,00
28.		Popovići		2,00	0,00	0,00
29.		Zvekovića	-	3,00	0,00	0,00
30.		Zračna luka Dubrovnik-sjever	-	106,00	0,00	0,00
31.		Komaji	-	1,00	0,00	0,00
32.		Zračna luka	-	22,00	0,00	0,00
33.	Općina Kula Norinska	Nova Sela	2005.	73,32	668.658,00	9.120,00
34.	Općina Lastovo	Uble		4,93	0,00	0,00
35.	Općina Lumbarda	Humac-Pudarica	2002.	9,00	530.900,00	58.989,00
36.	Općina Mljet	Babino polje-Žukovac		2,00	0,00	0,00
37.		Zaglavac	-	1,00	0,00	0,00
38.		Crnac Kok	-	1,00	0,00	0,00
39.	Općina Orebić	Lovište	-	12,00	0,00	0,00
40.		Podvlaštica	-	4,10	0,00	0,00
41.		Zakotarac	-	2,00	0,00	0,00
42.		Donja Banda		1,00	0,00	0,00
43.		Potomje 1	-	2,00	0,00	0,00
44.		Potomje 2	-	1,00	0,00	0,00
45.		Potomje 3	-	1,00	0,00	0,00
46.		Potomje 4	-	1,00	0,00	0,00
47.		Kuna 1	-	3,00	0,00	0,00
48.		Kuna 2	-	3,00	0,00	0,00
49.		Kuna 3	-	2,00	0,00	0,00
50.		Kuna 4	-	1,00	0,00	0,00
51.		Pijavičino 1	-	1,00	0,00	0,00
52.		Pijavičino 2	-	2,00	0,00	0,00
53.		Pijavičino 3	-	1,00	0,00	0,00
54.		Trstenik	-	1,00	0,00	0,00
55.		Dubravica 1	-	2,00	0,00	0,00
56.		Dubravica 2	-	1,00	0,00	0,00
57.	Općina Pojezerje	Pojezerje	2006.	57,59	618.469,00	10.739,00
58.	Općina Slivno	Raba	-	3,00	0,00	0,00
59.		Glavice	-	1,00	0,00	0,00
60.	Općina Smokvica	Smokvica		1,00	0,00	0,00
61.	Općina Ston	Česvinica	-	19,00	0,00	0,00
62.		Zamaslina	-	7,00	0,00	0,00
63.		Ponikve-Zabrđe	-	15,00	0,00	0,00
64.		Zaton Doli	-	2,00	0,00	0,00
65.	Općina Trpanj	Vručica	-	3,26	0,00	0,00
66.		Trpanj 1	-	0,50	0,00	0,00
67.	Općina Žažablje	Mlinište	-	5,00	0,00	0,00
68.	Općina Župa dubrovačka	Dočine	-	4,50	0,00	0,00
69.		Gornji Brgat 3	-	3,27	0,00	0,00
Ukupno				724,82	4.779.852,00	30.562,00

Od 69 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije koje koncem 2013. nisu bile u funkciji, jedinice lokalne samouprave su uložile 4.779.852,00 kn u šest zona, što iznosi 30.562,00 kn po hektaru površine zona u koje se ulagalo. U preostale 63 predviđene poduzetničke zone, koje koncem 2013. nisu bile u funkciji, nije bilo ulaganja niti su donesene odluke o osnivanju zona.

Od šest poduzetničkih zona koje koncem 2013. nisu bile u funkciji, a u koje su jedinice lokalne samouprave ulagale, u zone Dominče 2, Opuzen i Humac-Pudarica je uloženo 3.094.246,00 kn, ili 64,7 % ukupno uložених sredstava u zone koje koncem 2013. nisu bile u funkciji, za izgradnju prometne i druge infrastrukture i druge rashode, te su ove zone djelomično opremljene infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. S obzirom da su navedene poduzetničke zone osnovane odnosno definirane detaljnim planom uređenja zone od 2002. do 2008., te da su koncem 2013. kategorizirane kao neaktivne zone, Državni ured za reviziju ocjenjuje da je osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj navedenih poduzetničkih zona na području Gradova Korčule i Opuzena te Općine Lumbarda neučinkovito. U preostale tri poduzetničke zone, koje nisu opremljene infrastrukturom je, za izradu urbanističkih ili detaljnih planova uređenja i projektne dokumentacije te za otkup zemljišta uloženo 1.685.606,00 kn ili 35,3 % ukupno uložених sredstava u zone koje koncem 2013. nisu bile u funkciji.

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ulagale u izgradnju prometne i druge infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, a zemljište za poduzetničku zonu je u vlasništvu Republike Hrvatske i/ili privatnih osoba. U pojedinim slučajevima poduzetnici zemljište za obavljanje poduzetničke aktivnosti kupuju izravno od privatnih osoba. Prema odredbama članaka 51. i 51.a Zakona o šumama, Vlada Republike Hrvatske, odnosno tijelo koje ona ovlasti, može pojedino šumsko zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske izdvojiti iz šumskogospodarskoga područja i prenijeti pravo vlasništva na jedinicu lokalne samouprave radi izgradnje poduzetničke zone. Postupak izdvajanja zemljišta se pokreće na zahtjev jedinice lokalne samouprave, na temelju parcelacijskog elaborata izrađenog na temelju urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone.

S obzirom da u većinu poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, nisu ulagana financijska sredstva, te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju zone proteklo više godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih predviđenih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i u susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poduzetnička zona objektivno nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnosti promjene prostornog plana s ciljem učinkovitog korištenja zemljišta za druge namjene.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave koje su započele s ulaganjima u izgradnju prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama, na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske pokrenuti postupak izdvajanja šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i prijenosa prava vlasništva na jedinicu lokalne samouprave, kako bi se stvorili preduvjeti za infrastrukturno opremanje zone i obavljanje poduzetničkih aktivnosti u zoni.

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebale bi potencijalnim ulagačima pružati objedinjene informacije o rasporedu, opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013., podacima o poduzetničkim zonama su raspolagale jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva. Podaci na razini Republike Hrvatske nisu sustavno prikupljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije, potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije (na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj se blizini nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim površinama zemljišta).

Prema odredbi članka 12. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, subjekti poduzetničke infrastrukture, koji su korisnici potpora ministarstva nadležnog za obrt ili imaju namjeru koristiti potpore, dužni su dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture. Pojedine jedinice lokalne samouprave nisu dostavile propisane podatke o poduzetničkim zonama na svom području u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture.

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti kvalitetan informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže se, putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri i poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o poduzetničkim zonama te tako olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture, kako bi mogle koristiti potpore nadležnog ministarstva u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Dubrovačko-neretvanske županije. Ciljevi revizije su bili ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama, uspostavu vlasništva nad zemljištem potrebnim za razvoj poduzetničkih zona te opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Dubrovačko-neretvanske županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Donositi odluke o osnivanju poduzetničke zone, odnosno uskladiti donesene odluke s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojima treba definirati ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone te površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Odlukom o osnivanju utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u dokumentima te način upravljanja poduzetničkom zonom, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.
- Prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone anketiranjem poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Studija bi trebala sadržavati analizu interesa poduzetnika za ulaganja odnosno analizu potražnje za zemljištem unutar zone, te podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.
- Nakon što se studijom utvrdi opravdanost izgradnje poduzetničke zone, donijeti urbanistički plan uređenja poduzetničke zone, kojim će se utvrditi ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora unutar poduzetničke zone.
- Jedinicama lokalne samouprave koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona usmjeriti se na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti, te bi poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

- Postupati u skladu s rješenjima nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, odnosno raspolagati dobivenim zemljištem u svrhu izgradnje poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.
- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugrađivati odredbe s ciljem zaštite javnih interesa, primjerice ugovarati pravo nazadkupnje odnosno, umjesto prodaje zemljišta, ugovarati pravo građenja u određenom razdoblju.
- Davati pogodnosti poduzetnicima (potpuna ili djelomična oslobođanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje) te koristiti moderne načine informiranja o poduzetničkim zonama (objava na mrežnim stranicama, izdavanje brošura, postavljanje plakata, sudjelovanje na sajmovima i drugo), radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava iz fondova Europske unije.
- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poduzetnička zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, racionalno je promijeniti prostorni plan s ciljem učinkovitog korištenja zemljišta za druge namjene.
- Jedinicama lokalne samouprave koje su započele s ulaganjima u izgradnju prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti, u poduzetničkim zonama na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske pokrenuti postupak izdvajanja šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i prijenosa prava vlasništva na jedinicu lokalne samouprave, kako bi se stvorili preduvjeti za infrastrukturno opremanje zone i obavljanje poduzetničkih aktivnosti u zoni.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori), prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

- Dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture, kako bi se mogle koristiti potpore nadležnog ministarstva u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Dubrovačko-neretvanske županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Dubrovačko-neretvanske županije su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Dubrovačko-neretvanske županije i prihvatile preporuke Državnog ureda za reviziju. Neke od njih su u očitovanjima navele da su u međuvremenu poduzele određene mjere s ciljem razvoja poduzetničkih zona te razloge zbog kojih osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona nije dovoljno učinkovito.

Jedinice lokalne samouprave su u očitovanjima navele da će postupati po preporukama Državnog ureda za reviziju u skladu s mogućnostima.

Grad Ploče je u očitovanju naveo da se razmatra potreba usklađivanja odluka o osnivanju poduzetničke zone s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, da se u suradnji s Dubrovačko-neretvanskom županijom i Razvojnomoj agencijom Dubrovačko-neretvanske županije pripremaju mogućnosti apliciranja na nacionalne i europske fondove za izradu stručne podloge opravdanosti izgradnje poduzetničke zone, da se razmatra mogućnost smanjenja cijena zemljišta u zoni, da je u izradi novi prostorni plan kojim će se otkloniti uočeni nedostaci i nastaviti s izradom urbanističkog plana te da je podnijet zahtjev za potvrdu glavnog projekta za I. fazu izgradnje zone. Grad Ploče u očitovanju također navodi da ima ustrojen informacijski sustav te da je, u svrhu korištenja potpora nadležnog ministarstva, propisane podatke o poduzetničkoj zoni dostavio u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture.

Općina Vela Luka je u očitovanju navela da je u rujnu 2014. donijela odluku o izradi urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Vela Luka, čime je stvoren preduvjet da zainteresirani poduzetnici realiziraju svoja planirana ulaganja, dok kao najveće ograničenje razvoja zone navodi ukidanje mogućnosti sufinanciranja otkupa zemljišta u privatnom vlasništvu iz državnog proračuna te ističe da bi se iz državnog proračuna trebao sufinancirati otkup zemljišta u privatnom vlasništvu barem u svrhu izgradnje potrebne infrastrukture u zoni čime bi se omogućilo pokretanje gospodarskih aktivnosti vlasnika zemljišta u zoni. Općina Vela Luka u očitovanju nadalje navodi da nije bila u mogućnosti formirati poduzetničku zonu na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, čime je dovedena u nepravedan položaj u odnosu na jedinice lokalne samouprave koje su tu priliku imale, pa ipak nisu pokrenule gospodarske aktivnosti na tom zemljištu. Općina Vela Luka u očitovanju također navodi da interes za ulaganja u zonu postoji, ali oslanjajući se isključivo na vlastite izvore financiranja neće ih biti moguće ostvariti.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Sisak

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU ISTARSKE ŽUPANIJE

Sisak, listopad 2014.

S A D R Ź A J

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	7
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	8
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	15
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	18
Informacijski sustav poduzetničkih zona	22
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	24
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	26



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Sisak

KLASA: 041-01/14-10/9
URBROJ: 613-05-14-119

Sisak, 15. listopada 2014.

IZVJEŠĆE

O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU ISTARSKE ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Istarske županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 13. siječnja do 15. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Istarske županije (županija, deset gradova i 31 općina), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Istarske županije je 2 813 km². Obuhvaća deset gradova i 31 općinu u okviru kojih su 655 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Istarska županija ima 208 055 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012.), odnosno od 2004. do konca prosinca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Istarske županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova europske unije o odobrenim potporama za poduzetničke zone, te podaci Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o darovanom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe razvoja poduzetničkih zona.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjeren dio dokumentacije (odluke, planovi, ugovori, računi i drugo) vezan uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi, kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se izgradnja i opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započela 1980-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, utvrditi način kreditiranja poduzetnika u zonama, utvrditi oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operative planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture su uređena pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unaprjeđenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja - fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unaprjeđenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10 ha), male zone (od 10 do 50 ha), srednje zone (od 50 do 100 ha) i velike zone (veće od 100 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora - korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unaprjeđenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unaprjeđenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Istarska županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Županijsku razvojnu strategiju Istarske županije za razdoblje 2011.-2013. (dalje u tekstu: Strategija), kojom je utvrdila strateške razvoje ciljeve (konkurentno gospodarstvo, razvoj ljudskih resursa, zaštita prirodnih resursa i upravljanje prostorom, visoka kvaliteta života i prepoznatljivost istarskog identiteta), prioritete i mjere za poticanje razvoja. Donesen je i akcijski plan kojem je cilj osigurati provedbeni okvir Strategije. Strategijom je utvrđeno 29 strateških zona sa statusom prioriteta s obzirom na postojeću prostorno-plansku dokumentaciju, dosadašnju infrastrukturnu opremljenost i raspoloživu radnu snagu u okruženju. Izvještaj o provedbi Županijske razvojne strategije izrađuje se svake godine.

S ciljem bržeg i fleksibilnijeg razvoja malog i srednjeg poduzetništva, ali i poduzetničke infrastrukture Županija i devet istarskih gradova 1999. osnovali su Istarsku razvojnu agenciju (dalje u tekstu: IDA). IDA je sudjelovala u izradi Strategije, također koordinira razvoj poduzetničkih zona, ali i pruža savjetodavne usluge poduzetnicima te organizira programe edukacije. Provodi i poticajne kreditne linije za razvoj poduzetništva na području Istarske županije (od osnivanja ukupno deset kreditnih linija putem kojih je realizirano više od 423.100.000,00 kn kreditnih sredstava te je izravno financijski podržano 644 poduzetničkih projekata). Osim IDA od poduzetničkih potpornih institucija na području Županije djeluju i tri poduzetnička inkubatora, tehnološki inkubator, centar za istraživanje materijala, pulski centar za poduzetništvo i jedna lokalna razvojna agencija (prema podacima dobivenim od Županije).

Na temelju Programa razvoja poduzetničkih zona za razdoblje 2004.-2007., koji je donijela Vlada Republike Hrvatske (dalje u tekstu: Program Vlade Republike Hrvatske), Županija je donijela programe razvoja poduzetničkih zona. Zadnji Program razvoja poduzetničkih zona donesen je za razdoblje 2010.-2014., a sadrži podatke o površini, lokaciji, prometnoj povezanosti, stanju infrastrukture, poduzetničkoj aktivnosti, uložnim sredstvima, procjeni sredstava potrebnih za dovršenje zone i drugo, ovisno o razvojnoj fazi zone, za 34 poduzetničke zone. Poduzetničke zone su rangirane u tri skupine prioriteta za ulaganje, prva skupina prioriteta obuhvaća 15 zona, druga 11, a treća osam zona. Prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave na području Županije ima 105 zona. Izbor zona uvrštenih u Program razvoja poduzetničkih zona i podjela u skupine prioriteta za ulaganje nije obavljen primjenom mjerljivih kriterija odnosno bodovanjem, već sagledavanjem minimalnih uvjeta i sadržaja poslovnih zona, dostupnosti infrastrukture, blizine zone većim naseljima, poslovne aktivnosti u zonama, ravnomjernog rasporeda zona na području županije u cilju ujednačenog regionalnog razvoja te potreba poduzetnika. Županija je osmislila deset mjera za razvoj gospodarstva (jamstveni fond za prerađivačku industriju i inovacije u prerađivačkoj industriji, potpore novoosnovanim tvrtkama, poduzetnicima za financiranje pripreme i kandidiranje EU projekata, potpore za novo zapošljavanje i samozapošljavanje, edukaciju poduzetnika o uvjetima poslovanja u Europskoj uniji, sufinanciranje ulaganja u standarde kvalitete, promocija inovacija na međunarodnom tržištu, subvencioniranje troškova polaganja stručnih i majstorskih ispita, potpore za promociju na međunarodnim sajmovima i zadržavanje postojeće ili smanjenje visine komunalnog doprinosa i naknade u jedinicama lokalne samouprave). Županija će financirati ili sufinancirati pet mjera, dok je pet mjera na raspolaganju gradovima i općinama.

Programom Vlade Republike Hrvatske je utvrđeno da županije u suradnji s jedinicama lokalne samouprave trebaju odlučiti o lokacijama novih zona, donijeti plan otkupa zemljišta i prostorno plansku dokumentaciju, ispitati poduzetnički potencijal, pripremiti otkup zemljišta, izraditi financijske elaborate o troškovima opremanja poduzetničkih zona, planirati sredstva za financiranje i izraditi potrebne projekte za poduzetničku zonu te da se zone trebaju osnivati na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne samouprave. Također, jedan od ciljeva iz navedenog programa bio je postaviti principe rada poduzetničkih centara kao savjetodavnog i edukativnog sadržaja u svakoj većoj zoni, odnosno u svim većim zonama osnovati poduzetničke centre i inkubatore. Programom Vlade Republike Hrvatske nije jasno definiran način suradnje, a jedinice lokalne samouprave su uglavnom same odlučivale o osnivanju s obzirom da je utvrđivanje zona prostornim planovima u njihovoj nadležnosti, a opremanje zona se najvećim dijelom financira iz njihovih sredstava. Prostornim planovima planirano je svih 105 zona. U 58 zona nije bilo ulaganja (21 aktivna i 37 neaktivnih zona), a 35 se razvilo iz postojeće poduzetničke aktivnosti. Zone su planirane i osnivane velikim dijelom na zemljištu u privatnom vlasništvu, odnosno na 891,73 ha ili 57,8 % ukupne površine, od čega su jedinice lokalne samouprave do konca 2013. otkupile 12,32 ha. Poduzetničku zonu nemaju dvije jedinice lokalne samouprave (Grad Pula-Pola i Općina Lanišće). Prema podacima jedinica lokalne samouprave u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Županije u razdoblju od 2004.-2013. ukupno je uloženo 190.755.646,00 kn (jedinice lokalne samouprave 112.305.426,00 kn, Republika Hrvatska 46.077.452,00 kn, Županija 18.952.035,00 kn i drugi 13.420.733,00 kn).

Pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini nije u dovoljnoj mjeri primijenjen, jer nije bilo odgovarajuće suradnje između županije i gradova/općina. Strateške razvojne ciljeve treba definirati u županijskim i lokalnim razvojnim dokumentima i uskladiti s nacionalnim strateškim razvojnim dokumentima i proračunima lokalnih jedinica (županije, gradova i općina), čiji su prihodi izvor sredstava za financiranje razvojnih projekata. Jedinicama lokalne samouprave čije su zone uvrštene u plan razvoja Županija bi mogla pružiti kadrovsku podršku te biti koordinator i poveznica s drugim institucijama koje mogu/trebaju sudjelovati u procesu razvoja, kao i pomoć u smišljanju modela financiranja i pribavljanju sredstava.

Državni ured za reviziju predlaže izbor poduzetničkih zona koje se uvrštavaju u Program razvoja poduzetničkih zona kao i podjelu u skupine prioriteta za ulaganje obavljati primjenom mjerljivih kriterija, odnosno bodovanjem. Predlaže se jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih i drugih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja s drugim susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području županije bi potencijalnim ulagačima trebalo ponuditi kao cjelinu koja će udovoljiti različitim potrebama ulagača. Osim toga, predlaže planovima razvoja obuhvatiti postojeće gospodarske objekte koji nisu u funkciji, a imaju potrebnu infrastrukturu.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Na području Županije je 48 poduzetničkih zona osnovano na temelju odluka predstavničkih tijela, dok za 57 poduzetničkih zona predviđenih prostornim planovima uređenja navedene odluke nisu donesene.

Prema odredbi članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, ukupna površina poduzetničke zone definirana je prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone.

Grad Buzet (za zonu Mala huba 2), Grad Rovinj-Rovigno (za zonu Gripole Spine), Općina Brtonigla-Verteneglio (za zonu Štrpe), Općina Kršan (za zonu Kršan–istok), Općina Vrsar-Orsera (za zonu Neon) te općine Bale-Valle, Barban, Fažana-Fasana, Funtana-Fontane, Sveta Nedelja, Sveti Petar u Šumi i Višnjan-Visignano su izradili studiju opravdanosti izgradnje poduzetničkih zona, dok druge jedinice lokalne samouprave to nisu napravile. Prije donošenja odluke o osnivanju poduzetničke zone trebalo bi ispitati opravdanost izgradnje, a posebno analizirati potražnju (interes investitora), položaj zone (lokacija s osvrtom na prometnu povezanost), veličinu, troškove osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda te rashoda), izvore financiranja, pogodnosti za poduzetnike i učinke koji se namjeravaju postići.

Poduzetničkim zonama na području Županije uglavnom upravljaju jedinice lokalne samouprave. Općina Višnjan-Visignano osnovala je trgovačko društvo za upravljanje poduzetničkom zonom. Pojedine jedinice lokalne samouprave navode da ne raspolažu podacima o tome tko upravlja zonom, da zona nema upravitelja ili da nije imenovan.

Državni ured za reviziju predlaže za zone u osnivanju, te zone koje su u fazi izgradnje donijeti odluke o osnivanju, a postojeće odluke uskladiti s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, tako da sadrže ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone, te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Predlaže se, prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa, koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići. Nadalje, predlaže se za poduzetničke zone u privatnom vlasništvu, u čiju su infrastrukturu ulagale jedinice lokalne samouprave, ali i za sve druge zone, utvrditi način upravljanja i održavanja, posebice zajedničkim sadržajima (infrastrukturu).

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Županije se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba. Jedinice lokalne samouprave su zemljište predviđeno za poduzetničke zone stekle od Republike Hrvatske, kupnjom od pravnih i fizičkih osoba te na druge načine.

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkim zonama na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 1

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Istarske županije

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4 (9+10+11)	5	6	7	8	9 (5+6+7+8)	10	11
1.	Grad Buje-Buie	Mazurija	7,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,41
2.		Triban	1,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,57	0,24
3.		Plovanija	0,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,35	0,33
4.		Kaldanija	6,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,37	0,00
5.	Grad Buzet	CIMOS	6,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,50	0,00
6.		Sveti Ivan	25,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25,50	0,00
7.		Mažinčica	24,95	0,00	0,13	0,00	0,00	0,13	24,82	0,00
8.		Roč	3,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,30	0,00
9.		Butoniga	8,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,10	0,00
10.		Drvoplast	2,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,70	0,00
11.		Most	0,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,84	0,00
12.		Irsa	1,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,30	0,00
13.		Mala Huba 1	3,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,40	0,00
14.		Baraka 1	1,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,20	0,00
15.		Mala Huba 2	10,60	0,00	3,92	0,89	0,00	4,81	5,79	0,00
16.		Mlini	6,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,60	0,00
17.		Ročko polje 1	5,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,60	0,00
18.		Ročko polje 2	3,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,40	0,00
19.		Sveti Ivan – Praščari	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
20.		Kuk-Čiritež	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	0,00
21.		Štrped	1,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,50	0,00
22.		Baraka 2	2,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,50	0,00
23.		OMV	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	0,00
24.		Rečica	1,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,37	0,00
25.	Grad Labin	Vinež	18,50	18,50	0,00	0,00	0,00	18,50	0,00	0,00
26.	Grad Novigrad-Cittanova	Radna zona Vidal	14,00	6,58	0,82	0,00	0,00	7,40	3,40	3,20
27.	Grad Pazin	Poslovna zona Ciburi I.	25,01	1,78	0,00	0,31	0,00	2,09	22,92	0,00
28.		Poslovna zona Ciburi II.	9,41	1,84	0,00	0,00	0,00	1,84	7,57	0,00
29.		Radna zona Podberam	8,00	0,00	0,00	0,00	0,06	0,06	7,94	0,00
30.		Industrijska zona Pazinka I.	13,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,90	0,00
31.		Radna zona Pazinka II.	4,03	0,69	0,00	0,00	0,00	0,69	3,34	0,00
32.	Grad Poreč-Parenzo	Radna zona Baderna	5,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,17	2,00
33.		Zona gospodarske namjene Bučić – Žbandaj	28,00	12,40	0,00	0,00	0,00	12,40	15,60	0,00
34.		Servisna zona Poreč – područje III	23,42	0,00	11,76	0,00	0,00	11,76	2,00	9,66
35.		Servisna zona I u Poreču	4,35	2,23	0,00	0,00	0,00	2,23	2,12	0,00
36.		Servisna zona Poreč - područje I	15,00	4,43	0,00	0,00	0,00	4,43	9,57	1,00
37.		Servisna zona Poreč - područje II	15,00	1,06	11,94	0,00	0,00	13,00	2,00	0,00
38.		OMV - poslovna zona	1,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,50	0,00
39.		Radna zona Kukci	3,90	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,90	1,00
40.		Poslovna zona Čimižin	2,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,22	0,00
41.		Radna zona Dračevac	5,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,56	2,00
42.	Grad Rovinj-Rovigno	Brunelka Rovinjsko Selo	5,90	1,59	0,00	0,00	0,00	1,59	4,31	0,00
43.	Grad Umag-Umag	Gripole Spine	25,29	5,02	5,49	4,01	0,00	14,52	10,19	0,58
44.		Finida	7,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,20	0,00
45.		Vrh	13,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,21	0,00
46.		Volparija	3,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,08	0,00
47.		Ungarija	69,31	19,00	0,00	0,04	20,00	39,04	30,27	0,00
48.	Općina Cerovlje	Donji Picudo	18,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,01	0,00
49.		Vilanija	6,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,32	0,00
50.		Poslovni park Tison	350,00	110,00	0,00	0,00	0,00	110,00	180,00	60,00
51.	Grad Vodnjan-Dignano	Zona male privrede Galižana	70,00	15,00	0,00	0,00	0,00	15,00	35,00	20,00
52.	Općina Bale-Valle	Poslovna zona Vodnjan Sjever	40,00	20,00	0,00	0,00	0,00	20,00	20,00	0,00
53.		Monkaštel	3,06	0,00	1,61	0,00	0,08	1,69	1,25	0,12
54.		PZ Barban	9,05	1,26	0,00	0,07	6,80	8,13	0,92	0,00
55.		Štrpe	4,35	0,00	4,35	0,00	0,00	4,35	0,00	0,00
56.	Općina Brtonigla-Verteneglio	Sakrpej	3,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,18	1,32
57.		Pedrola	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,14	0,86
58.		Pazinski novaki K11	1,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,52	0,00
59.	Općina Fažana-Fasana	Pazinski novaki K12	1,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,12	0,00
60.		Cerovlje	3,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,90	3,00
61.		Flegari	2,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,87	0,00
62.	Općina Funtana	Poduzetničke zone san Pellegrino	4,30	0,00	0,00	0,00	3,53	3,53	0,00	0,77
63.	Općina Gračišće	Poslovna zona Funtana	3,98	0,00	0,00	0,00	3,17	3,17	0,00	0,81
64.	Općina Grožnjan-Grisignana	Krase II	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	0,00
65.		Šterna	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
66.		Bankovci	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,90	2,10
67.		Kave	7,60	0,89	0,00	0,00	0,00	0,89	4,01	2,70
68.	Općina Kanfanar	Kave	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,60	1,40
69.		I1 - Industrijska zona	66,79	11,55	0,00	4,00	0,00	15,55	51,24	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4 (9+10+11)	5	6	7	8	9 (5+6+7+8)	10	11
70.	Općina Karojba	Gosp zona Škropeti	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,00	0,00
71.		Gosp zona Pilati	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,00	0,00
72.		Gosp zona Karojba	0,72	0,35	0,00	0,00	0,00	0,35	0,37	0,00
73.		Gosp zona Farme Pilati	1,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,76	0,00
74.		Gosp zona Mot. Novaki	1,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,86	0,00
75.		Gosp zona Rakotule	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
76.	Općina Kaštelir-Labinci - Castellier-S.Domenica	Poslovna zona Labinci	20,66	7,11	0,00	0,00	0,00	7,11	13,55	0,00
77.	Općina Kršan	Radna zona Istok	10,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,67	10,13
78.		Radna zona Zapad	36,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25,58	10,42
79.	Općina Ližnjan-Lisignano	GZ Valtura	25,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	24,00
80.	Općina Lupoglav	PZ Lupoglav	20,34	0,00	0,15	3,00	0,00	3,15	17,19	0,00
81.	Općina Marčana	Marčanka	5,52	1,38	0,00	0,00	0,00	1,38	3,81	0,33
82.	Općina Medulin	Kamik	14,65	0,21	0,00	0,00	0,00	0,21	12,97	1,47
83.		Pomer	3,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,35	0,00
84.		Ševe	13,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,30	0,00
85.		Medulin	2,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,91	0,01
86.	Općina Motovun-Montona	Kanal	1,04	0,68	0,00	0,00	0,00	0,68	0,27	0,09
87.	Općina Oprtalj-Portole	Gradinje	2,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,42	0,20
88.	Općina Pićan	Poduzetnička zona Pićan jug	124,03	66,56	0,79	0,00	0,00	67,35	40,03	16,65
89.	Općina Raša	Vlaška	2,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,80
90.		Bečići	3,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,38	0,00
91.		Stanje	3,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,10	1,91
92.	Općina Sveta Nedelja	Poduzetnička zona Nedešćina I-II	7,99	0,00	7,35	0,00	0,00	7,35	0,64	0,00
93.	Općina Sveti Lovreč	Stranići	3,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,62	0,00
94.		Medaki	3,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,68	1,93
95.	Općina Sveti Petar u Šumi	Škripelj	28,03	0,00	1,62	0,00	0,00	1,62	26,41	0,00
96.	Općina Svetvinčenat	Bibići	27,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27,00	0,00
97.	Općina Tar-Vabriga-Torre-Abrega	Radna zona Tar	19,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,54	18,15
98.	Općina Tinjan	Zona proizvodne i poslovne namjene Finida	2,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,24
99.		Zona proizvodne i poslovne namjene Muntrilj	3,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,90
100.		Zona proizvodne i poslovne namjene Brečevići	3,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,63
101.	Općina Višnjani-Visignano	Poslovna zona Višnjani - Milanezi	21,45	0,00	21,45	0,00	0,00	21,45	0,00	0,00
102.	Općina Vižinada-Visinada	Gospodarska (servisna) zona Vižinada	4,00	0,56	0,00	0,00	0,00	0,56	0,88	2,56
103.	Općina Vrsar-Orsera	Radna zona Neon	7,30	2,40	0,00	0,00	0,70	3,10	2,00	2,20
104.		Gradina	1,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,91	0,00
105.	Općina Žminj	Industrijska zona Žminj	26,25	8,50	0,00	0,00	0,00	8,50	17,75	0,00
Ukupno			1 544,14	322,57	71,38	12,32	34,34	440,61	879,41	224,12

Prema prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 1 544,14 ha zemljišta. U vrijeme osnivanja u vlasništvu jedinica lokalne samouprave bilo je 322,57 ha ili 20,9 % ukupne površine. Koncem 2013. u privatnom vlasništvu je zemljište površine 879,41 ha¹ ili 57,0 %, a u vlasništvu Republike Hrvatske 224,12 ha ili 14,5 %.

Od formiranja zona do konca 2013. jedinice lokalne samouprave su stekle 118,04 ha ili 7,6 % ukupnog zemljišta (od Republike Hrvatske 71,38 ha, kupnjom od privatnih vlasnika 12,32 ha i na druge načine 34,34 ha), što sa zemljištem u njihovom vlasništvu čini ukupno 440,61 ha. Zemljište kupljeno od privatnih osoba čini 0,8 % ukupnog zemljišta predviđenog za poduzetničke zone.

¹ nije uključeno zemljište koje su jedinice lokalne samouprave prodale poduzetnicima

Udjel otkupljenog zemljišta u ukupnoj površini pojedinih poduzetničkih zona kreće se od 0,00 % do 15,9 %. Najveći udjel kupljenog privatnog zemljišta u ukupnoj površini ima Grad Rovinj-Rovigno u zoni Gripole Spine (4,01 ha ili 15,9 %), Općina Lupoglav (3,00 ha ili 14,7 %), Grad Buzet u Poduzetničkoj zoni Mala Huba 2 (0,89 ha ili 8,4 %) i Općina Kanfanar (4,00 ha ili 6,0 %). Privatno zemljište otkupljivano je najčešće radi prostornog zaokruživanja zone kao cjeline i za gradnju komunalne infrastrukture. Prosječna cijena kupljenog zemljišta je 904.626,00 kn/ha, a kretala se od 261.944,00 kn/ha do 7.500.000,00 kn/ha.

U vlasništvu privatnih osoba koncem 2013. je 879,41 ha² (57,0 % ukupno predviđenog), od čega dio zemljišta privatne osobe (fizičke i pravne osobe) koriste za poduzetničku aktivnost, a dio nije u funkciji poduzetništva. Na zemljištu u privatnom, odnosno mješovitom vlasništvu su 94 poduzetničke zone (42 zone na potpuno privatnom, a 52 u mješovitom vlasništvu). Pojedine jedinice lokalne samouprave su planirale ulaganje u izgradnju infrastrukture, a zemljište za poduzetničku aktivnost bi poduzetnici kupovali izravno od privatnih osoba. Dio jedinica lokalne samouprave je planirao otkupljivati zemljište u sljedećim razdobljima. Veći dio jedinica lokalne samouprave koje su planirale razvoj poduzetničkih zona na zemljištu u privatnom, odnosno mješovitom vlasništvu nisu uredile odnose između jedinice lokalne samouprave, vlasnika zemljišta i poduzetnika. Od 105 poduzetničkih zona, 53 koncem 2013. nisu u funkciji.

Državni ured za reviziju predlaže za poduzetničke zone u privatnom vlasništvu utvrditi međusobne odnose (obveze, odgovornosti, postupke i drugo) kako razvoj poduzetničke zone ne bi bio prepušten okolnostima. Također, za zone u kojima je zemljište u potpunosti privatno, predlaže kao jedan od mogućih modela razvoja, sa svim vlasnicima zemljišta odrediti realnu jedinstvenu cijenu zemljišta, te koordinirati prodaju preko zajednički izabranog predstavnika vlasnika. Sredstva prikupljena prodajom raspodjeljuju se vlasnicima proporcionalno udjelu u ukupnoj površini.

S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, Vlada Republike Hrvatske je od 2004. do konca 2013. na temelju ugovora o darovanju u 11 jedinica lokalne samouprave darovala 73,71 ha zemljišta ukupne vrijednosti 112.695.107,00 kn za potrebe izgradnje (proširenja) 13 poduzetničkih zona, što čini 22,8 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona. Dio darovanog zemljišta površine 2,33 ha nije ušao u poduzetničke zone, ali je bio predmet darovanja zbog obuhvata katastarskih čestica. S jednom jedinicom lokalne samouprave uz ugovor o darovanju zemljišta zaključen je i ugovor o davanju na upravljanje i održavanje izgrađene pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom (nerazvrstane ceste) na darovanom zemljištu u vrijednosti 6.172.824,00 kn. Prosječna vrijednost darovanog zemljišta iznosila je 1.528.800,00 kn/ha (152,88 kn/m²), a kretala se od 22,26 kn/m² do 905,26 kn/m² (izračunano dijeljenjem vrijednosti darovanih nekretnina s površinom iz ugovora o darovanju nekretnina). U većini slučajeva ugovorima o darovanju jedinice lokalne samouprave su se obvezale dobiveno zemljište privesti namjeni navedenoj u ugovoru u roku tri godine od zaključenja ugovora. Ukoliko jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku ili se promijeni namjena zemljišta, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor.

² nije uključeno zemljište koje su jedinice lokalne samouprave prodale poduzetnicima

Do konca 2013. u svim poduzetničkim zonama obavljena su ulaganja u izgradnju infrastrukture (osim u Servisnu zonu Poreč-područje III u Gradu Poreču-Parenzo) i kretala su se u rasponu od 78.440,00 kn (Poduzetnička zona Monkašeti u Općini Bale-Valle) do 14.083.895,00 kn (Radna zona Vidal u Gradu Novigradu-Cittanova), čime se vrijednost zemljišta povećala. Deset poduzetničkih zona je aktivno, dok u tri zone nema aktivnih poduzetnika.

Državni ured za reviziju predlaže postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno raspolagati s darovanim zemljištem u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkovit mehanizam izvješćivanja i kontrole.

Pojedine jedinice lokalne samouprave imaju poteškoća pri rješavanju imovinsko-pravnih odnosa s Republikom Hrvatskom, odnosno postupci traju dulje vremensko razdoblje čime se produljuje proces stavljanja zona u funkciju. Primjerice u Gradu Vodnjanu-Dignano u zoni Tison postupak rješavanja imovinsko-pravnih odnosa s Republikom Hrvatskom traje od 2008. za površinu od cca 60,00 ha. Navedena zona ukupne površine 350,00 ha najveća je na području Istarske županije. Protiv Grada Poreča-Parenzo Republika Hrvatska zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Puli je u 2013. podnijela tužbu Trgovačkom sudu u Rijeci za dio zemljišta u zoni gospodarske namjene Buići-Žbendaj. U tužbi se navodi da je od 1961. do 2000. zemljište koje je predmet spora bilo upisano po kulturi kao šuma u društvenom vlasništvu organ upravljanja NO Općina Poreč. Temeljem ugovora o prijenosu vlasništva nad nekretninama iz veljače 2000. Općinski sud u Poreču rješenjem iz travnja 2000. dopustio je uknjižbu prava vlasništva za korist Grada Poreča-Parenzo, koji ih je kasnije prodao. Nadalje se navodi da prema članku 6. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama, šume i šumska zemljišta koja su bila društveno vlasništvo, neovisno o tome jesu li se nalazila u zoni građevinskog područja nekog naselja ili izvan njega, postale su vlasništvo Republike Hrvatske. S obzirom da je pravna osoba koja je od Grada Poreča-Parenzo kupila zemljište, na nekretnini sagradila poslovnu zgradu za koju je dobila i uporabnu dozvolu, Republika Hrvatska ne pobija valjanost pravnog posla prema trećima već za otuđene nekretnine kao svoje izvanknjižno vlasništvo potražuje isplatu tržišne vrijednosti nekretnina u iznosu 1.196.400 EUR. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13) utvrđeno je da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

Grad Umag-Umago i općine Barban, Fažana-Fasana i Funtana-Fontane su u skladu s odredbama Zakona o šumama, preuzele zemljište ukupne površine 33,52 ha od Republike Hrvatske na temelju rješenja nadležnog ministarstva, kojima je navedeno zemljište izdvojeno iz šumskogospodarskog područja u svrhu izgradnje poduzetničke zone. Za preuzeto zemljište je na temelju obračuna trgovačkog društva Hrvatske šume plaćena naknada u iznosu 2.880.363,00 kn (Grad Umag-Umago je za 20,00 ha platio 2.319.601,00 kn, Općina Barban je za 6,82 ha platila 73.719,00 kn, Općina Fažana-Fasana je za 3,53 ha platila 3.530,00 kn, a Općina Funtana-Fontane je za 3,17 ha platila 483.513,00 kn).

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog zemljišta poduzetnicima i raspoloživog zemljišta za prodaju koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 2

Površina zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog poduzetnicima i raspoloživog za prodaju koncem 2013.

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano/zakup poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8 (5-6-7)
1.	Grad Buje-Buie	Mazurija	7,41	0,00	0,00	0,00	0,00
2.		Triban	1,81	0,00	0,00	0,00	0,00
3.		Plovanija	0,68	0,00	0,00	0,00	0,00
4.		Kaldanija	6,37	0,00	0,00	0,00	0,00
5.		CIMOS	6,50	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Grad Buzet	Sveti Ivan	25,50	0,00	0,00	0,00	0,00
7.		Mažinjica	24,95	0,13	0,00	0,00	0,13
8.		Roč	3,30	0,00	0,00	0,00	0,00
9.		Butoniga	8,10	0,00	0,00	0,00	0,00
10.		Drvooplast	2,70	0,00	0,00	0,00	0,00
11.		Most	0,84	0,00	0,00	0,00	0,00
12.		Irsa	1,30	0,00	0,00	0,00	0,00
13.		Mala huba 1	3,40	0,00	0,00	0,00	0,00
14.		Baraka 1	1,20	0,00	0,00	0,00	0,00
15.		Mala huba 2	10,60	4,81	0,00	0,00	4,81
16.		Mlini	6,60	0,00	0,00	0,00	0,00
17.		Ročko polje 1	5,60	0,00	0,00	0,00	0,00
18.		Ročko polje 2	3,40	0,00	0,00	0,00	0,00
19.		Sveti Ivan - Praščari	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20.		Kuk-Čiritež	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00
21.		Štrped	1,50	0,00	0,00	0,00	0,00
22.		Baraka 2	2,50	0,00	0,00	0,00	0,00
23.		OMV	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24.		Rečica	1,37	0,00	0,00	0,00	0,00
25.	Grad Labin	Vinež	18,50	18,50	16,00	2,50	0,00
26.	Grad Novigrad-Cittanova	Radna zona Vidal	14,00	7,40	2,93	4,05	0,42
27.	Grad Pazin	Poslovna zona Ciburi I.	25,01	2,09	0,99	0,86	0,24
28.		Poslovna zona Ciburi II.	9,41	1,84	1,08	0,00	0,76
29.		Radna zona Podberam	8,00	0,06	0,00	0,06	0,00
30.		Industrijska zona Pazinka I.	13,90	0,00	0,00	0,00	0,00
31.		Radna zona Pazinka II.	4,03	0,69	0,47	0,00	0,22
32.	Grad Poreč-Parenzo	Radna zona Baderna	5,17	0,00	0,00	0,00	0,00
33.		Zona gospodarske namjene Buići – Žbandaj	28,00	12,40	11,30	1,10	0,00
34.		Servisna zona Poreč – područje III	23,42	11,76	0,99	4,51	6,26
35.		Servisna zona I u Poreču	4,35	2,23	0,19	2,04	0,00
36.		Servisna zona Poreč - područje I	15,00	4,43	0,00	4,43	0,00
37.		Servisna zona Poreč - područje II	15,00	13,00	5,91	5,77	1,32
38.		OMV - poslovna zona	1,50	0,00	0,00	0,00	0,00
39.		Radna zona Kukci	3,90	1,00	0,00	0,93	0,07
40.		Poslovna zona Čimižin	2,22	0,00	0,00	0,00	0,00
41.		Radna zona Dračevac	5,56	0,00	0,00	0,00	0,00
42.	Grad Rovinj-Rovigno	Brunelka Rovinjsko Selo	5,90	1,59	0,26	0,22	1,11
43.		Gripole Spine	25,29	14,52	0,15	0,84	13,53
44.		Finida	7,20	0,00	0,00	0,00	0,00
45.	Grad Umag-Umago	Vrh	13,21	0,00	0,00	0,00	0,00
46.		Volparija	3,08	0,00	0,00	0,00	0,00
47.		Ungarija	69,31	39,04	12,84	26,20	0,00
48.		Donji Picudo	18,01	0,00	0,00	0,00	0,00
49.		Vilanija	6,32	0,00	0,00	0,00	0,00
50.	Grad Vodnjan-Dignano	Poslovni park Tison	350,00	110,00	7,00	1,00	102,00
51.		Zona male privrede Galižana	70,00	15,00	10,00	2,00	3,00
52.		Poslovna zona Vodnjan Sjever	40,00	20,00	5,00	1,00	14,00
53.	Općina Bale-Valle	Monkaštel	3,06	1,69	0,00	0,00	1,69
54.	Općina Barban	PZ Barban	9,05	8,13	6,63	1,50	0,00
55.	Općina Brtonigla-Verteneglio	Štrpe	4,35	4,35	0,00	0,63	3,72
56.		Šakrpej	3,50	0,00	0,00	0,00	0,00
57.		Pedrola	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00
58.	Općina Cerovlje	Pazinski novaki K11	1,52	0,00	0,00	0,00	0,00
59.		Pazinski novaki K12	1,12	0,00	0,00	0,00	0,00
60.		Cerovlje	3,90	0,00	0,00	0,00	0,00
61.		Flegari	2,87	0,00	0,00	0,00	0,00
62.	Općina Fažana-Fasana	Poduzetničke zone san Pellegrino	4,30	3,53	0,00	0,00	3,53
63.	Općina Funtana	Poslovna zona Funtana	3,98	3,17	0,00	0,79	2,38
64.	Općina Gračišće	Krase II	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65.	Općina Grožnjan-Grisignana	Šterna	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
66.		Bankovci	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano/zakup poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8 (5-6-7)
67.		Kave	7,60	0,89	0,00	0,10	0,79
68.		Kave	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00
69.	Općina Kanfanar	I1 - Industrijska zona	66,79	15,55	0,85	5,00	9,70
70.	Općina Karojba	Gosp zona Škropeti	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00
71.		Gosp zona Pilati	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00
72.		Gosp zona Karojba	0,72	0,35	0,35	0,00	0,00
73.		Gosp zona Farme Pilati	1,76	0,00	0,00	0,00	0,00
74.		Gosp zona Mot. Novaki	1,86	0,00	0,00	0,00	0,00
75.		Gosp zona Rakotule	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00
76.	Općina Kaštelir-Labinci - Castellier-S.Domenica	Poslovna zona Labinci	20,66	7,11	5,16	1,18	0,77
77.	Općina Kršan	Radna zona istok	10,80	0,00	0,00	0,00	0,00
78.		Radna zona zapad	36,00	0,00	0,00	0,00	0,00
79.	Općina Ližnjan-Lisignano	Gospodarska zona Valtura	25,00	0,00	0,00	0,00	0,00
80.	Općina Lupoglav	PZ Lupoglav	20,34	3,15	0,00	0,00	3,15
81.	Općina Marčana	Marčanka	5,52	1,38	0,00	0,19	1,19
82.	Općina Medulin	Kamik	14,65	0,21	0,00	0,00	0,21
83.		Pomer	3,35	0,00	0,00	0,00	0,00
84.		Ševe	13,30	0,00	0,00	0,00	0,00
85.		Medulin	2,92	0,00	0,00	0,00	0,00
86.	Općina Motovun-Montona	Kanal	1,04	0,68	0,00	0,37	0,31
87.	Općina Oprtalj-Portole	Gradinje	2,62	0,00	0,00	0,00	0,00
88.	Općina Pićan	Poduzetnička zona Pićan jug	124,03	67,35	51,00	1,40	14,95
89.	Općina Raša	Vlaška	2,80	0,00	0,00	0,00	0,00
90.		Bečići	3,38	0,00	0,00	0,00	0,00
91.		Stanje	3,01	0,00	0,00	0,00	0,00
92.	Općina Sveta Nedelja	Poduzetnička zona Nedeščina I-II	7,99	7,35	0,00	0,00	7,35
93.	Općina Sveti Lovreč	Stranići	3,62	0,00	0,00	0,00	0,00
94.		Medaki	3,61	0,00	0,00	0,00	0,00
95.	Općina Sveti Petar u Šumi	Škripelj	28,03	1,62	0,00	0,94	0,68
96.	Općina Svetvinčenat	Bibići	27,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97.	Općina Tar-Vabriga-Torre-Abrega	Radna zona Tar	19,69	0,00	0,00	0,00	0,00
98.	Općina Tinjan	Zona proizvodne i poslovne namjene Finida	2,24	0,00	0,00	0,00	0,00
99.		Zona proizvodne i poslovne namjene Muntrilj	3,90	0,00	0,00	0,00	0,00
100.		Zona proizvodne i poslovne namjene Brečevići	3,63	0,00	0,00	0,00	0,00
101.	Općina Višnjan-Visignano	Poslovna zona Višnjan - Milanezi	21,45	21,45	9,93	3,45	8,07
102.	Općina Vižinada-Visinada	Gospodarska (servisna) zona Vižinada	4,00	0,56	0,00	0,00	0,56
103.	Općina Vrsar-Orsera	Radna zona Neon	7,30	3,10	0,30	1,50	1,30
104.		Gradina	1,91	0,00	0,00	0,00	0,00
105.	Općina Žminj	Industrijska zona Žminj	26,25	8,50	6,26	0,00	2,24
Ukupno			1 544,14	440,61	155,59	74,56	210,46

Ukupna površina zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije je 1 544,14 ha. Od toga se 440,61 ha ili 28,5 % odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (zemljište koje je u trenutku formiranja zone bilo u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i ono koje je stečeno do konca 2013.). Prodano/dano u zakup je 155,59 ha (od čega zakup 2,45 ha s godišnjom zakupninom od 2.313,00 kn do 9.531,00 kn) zemljišta, na infrastrukturu se odnosi 74,56 ha i koncem 2013. raspoloživo je za prodaju 210,46 ha. Za prodaju je raspoloživ i dio zemljišta u privatnom vlasništvu (879,41 ha), ali izravnom prodajom između poduzetnika i privatnih osoba ili nakon što ga otkupe jedinice lokalne samouprave.

Najveća površina zemljišta raspoloživa za prodaju odnosi se na zonu Tison na području Grada Vodnjana-Dignano površine 102,00 ha, što je 29,1 % ukupne površine navedene poduzetničke zone (zona nije u funkciji jer se od 2008. rješavaju imovinsko-pravni odnosi s Republikom Hrvatskom).

Slijede poduzetnička zona Pićan jug s površinom raspoloživom za prodaju 14,95 ha ili 12,1 % ukupne površine zone, zona Vodnjan sjever s površinom 14,00 ha ili 35,0 % te zona Gripole Spine u Gradu Rovinju-Rovigno s površinom zemljišta raspoloživim za prodaju 13,53 ha ili 53,5 % ukupne površine zone.

Na području Grada Labina u zoni Vinež, Grada Poreča-Parenzo u zoni Buići-Žbandaj, servisnoj zoni I i servisnoj zoni Poreč-područje I, Grada Umaga-Umago u zoni Ungarija, Općine Barban i Općine Karojba u zoni Karojba zemljište u njihovom vlasništvu u cijelosti prodano ili je iskorišteno za gradnju infrastrukture u zoni.

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenim s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine na određeni broj godina od dana zaključenja ugovora, pravo prvokupa te pravo nazadkupa, dok pojedini ugovori ne sadrže odredbe kojima bi se omogućila zaštita javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa i svrhe radi koje su uspostavljene poduzetničke zone, te utvrditi pokazatelje pomoću kojih će se pratiti ispunjenje ugovora.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. uloženo je 190.755.646,00 kn. Ulaganja u poduzetničke zone prije 2004. iznose 14.488.670,00 kn. Odnose se na rashode za projektnu dokumentaciju, zemljište, energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastruktura, prometnu i druga ulaganja, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Od ukupno 105 poduzetničkih zona planiranih prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave s područja Županije, do konca 2013. obavljana su ulaganja u 47 poduzetničkih zona.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima te izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 3

Ulaganja i izvori sredstava
za ulaganja u poduzetničke zone od 2004. do 2013.

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Buje-Buie	Mazurija	107.843,00	107.843,00	0,00	0,00	0,00
2.		Triban	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.		Plovanija	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.		Kaldanija	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Grad Buzet	CIMOS	2.010.574,00	1.510.574,00	0,00	500.000,00	0,00
6.		Sveti Ivan	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.		Mažinjica	4.347.630,00	3.127.630,00	100.000,00	1.120.000,00	0,00
8.		Roč	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.		Butoniga	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.		Drvoplast	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.		Most	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12.		Irsa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.		Mala Huba 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14.		Baraka 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15.		Mala Huba 2	4.342.638,00	3.412.638,00	300.000,00	630.000,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
16.		Mlini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17.		Ročko Polje 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18.		Ročko Polje 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19.		Sveti Ivan – Praščari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20.		Kuk-Čiritež	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21.		Štrped	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22.		Baraka 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23.		OMV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24.		Rečica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25.	Grad Labin	Vinež	10.702.826,00	1.760.869,00	3.030.000,00	5.911.957,00	0,00
26.	Grad Novigrad-Cittanova	Radna zona Vidal	14.083.895,00	8.374.972,00	2.908.460,00	2.625.000,00	175.463,00
27.	Grad Pazin	Poslovna zona Ciburi I.	8.161.959,00	703.663,00	2.783.496,00	4.074.800,00	600.000,00
28.		Poslovna zona Ciburi II.	1.365.000,00	0,00	0,00	0,00	1.365.000,00
29.		Radna zona Podberam	1.712.626,00	503.295,00	0,00	0,00	1.209.331,00
30.		Industrijska zona Pazinka I.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.	Grad Poreč-Parenzo	Radna zona Pazinka II.	2.808.486,00	718.486,00	800.000,00	0,00	1.290.000,00
32.		Radna zona Baderna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33.		Zona gospodarske namjene Buići – Žbandaj	25.813.421,00	22.176.268,00	837.153,00	2.800.000,00	0,00
34.		Servisna zona Poreč – područje III	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35.		Servisna zona I u Poreču	2.075.192,00	2.075.192,00	0,00	0,00	0,00
36.		Servisna zona Poreč - područje I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
37.		Servisna zona Poreč - područje II	9.632.234,00	9.632.234,00	0,00	0,00	0,00
38.		OMV - poslovna zona	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39.		Radna zona Kukci	1.062.123,00	1.062.123,00	0,00	0,00	0,00
40.		Poslovna zona Čimižin	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
41.		Radna zona Dračevac	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
42.	Grad Rovinj-Rovigno	Brunelka - Rovinjsko Selo	1.345.200,00	1.195.200,00	0,00	150.000,00	0,00
43.		Gripole Spine'	7.170.315,00	4.700.315,00	400.000,00	2.070.000,00	0,00
44.	Grad Umag-Umago	Finida	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
45.		Vrh	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
46.		Volparija	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
47.		Ungarija	11.513.200,00	7.833.200,00	900.000,00	2.780.000,00	0,00
48.		Donji Picudo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
49.	Grad Vodnjan-Dignano	Vilanija	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
50.		Poslovni park Tison	1.787.755,00	1.787.755,00	0,00	0,00	0,00
51.		Zona male privrede Galižana	12.585.500,00	5.785.500,00	2.250.000,00	4.550.000,00	0,00
52.		Poslovna zona Vodnjan Sjever	900.000,00	0,00	0,00	0,00	900.000,00
53.	Općina Bale-Valle	Monkaštel	78.440,00	78.440,00	0,00	0,00	0,00
54.	Općina Barban	PZ Barban	8.198.000,00	2.198.000,00	400.000,00	4.000.000,00	1.600.000,00
55.	Općina Brtonigla-Verteneglio	Štrpe	3.335.959,00	2.808.650,00	0,00	200.000,00	327.309,00
56.		Škarpej	79.849,00	79.849,00	0,00	0,00	0,00
57.		Pedrola	95.465,00	95.465,00	0,00	0,00	0,00
58.	Općina Cerovlje	Pazinski Novaki K11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
59.		Pazinski Novaki K12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60.		Cerovlje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61.		Flegari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62.	Općina Fažana-Fasana	PZ san Pellegrino	27.905,00	27.905,00	0,00	0,00	0,00
63.	Općina Funtana	Poslovna zona Funtana	675.918,00	675.918,00	0,00	0,00	0,00
64.	Općina Gračišće	Krase II	85.000,00	0,00	0,00	0,00	85.000,00
65.	Općina Grožnjan-Grisignana	Šterna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
66.		Bankovci	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
67.		Kave	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
68.		Kave	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
69.	Općina Kanfanar	I1 - Industrijska zona	15.105.371,00	15.105.371,00	0,00	0,00	0,00
70.	Općina Karojba	Gosp zona Škropeti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
71.		Gosp zona Pilati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
72.		Gosp zona Karojba	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73.		Gosp zona Farme Pilati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74.		Gosp zona Mot. Novaki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75.		Gosp zona Rakotule	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
76.	Općina Kaštelir-Labinci-Castellier- S. Domenica	Poslovna zona Labinci	4.618.500,00	1.090.000,00	900.000,00	700.000,00	1.928.500,00
77.	Općina Kršan	Radna zona Kršan - Istok	634.128,00	634.128,00	0,00	0,00	0,00
78.		Radna zona Kršan - Zapad	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
79.	Općina Ližnjan-Lisignano	Gospodarska zona Valtura	94.157,00	94.157,00	0,00	0,00	0,00
80.	Općina Lupoglav	PZ Lupoglav	1.882.870,00	1.492.870,00	270.000,00	120.000,00	0,00
81.	Općina Marčana	Marčanka	706.780,00	706.780,00	0,00	0,00	0,00
82.	Općina Medulin	Kamik	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
83.		Pomer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
84.		Ševe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
85.		Medulin	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
86.	Općina Motovun-Montona	Kanal	35.234,00	35.234,00	0,00	0,00	0,00
87.	Općina Oprtalj-Portole	Gradinje	165.200,00	165.200,00	0,00	0,00	0,00
88.	Općina Pićan	PZ Pićan jug	9.272.580,00	2.099.756,00	500.000,00	6.672.824,00	0,00
89.	Općina Raša	Vlaška	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
90.		Bečići	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
91.		Stanje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
92.	Općina Sveta Nedelja	PZ I-II	1.589.907,00	111.146,00	672.969,00	200.000,00	605.792,00
93.	Općina Sveti Lovreč	Stranići	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
94.		Medaki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
95.	Općina Sveti Petar u Šumi	Škripelj	82.968,00	47.355,00	0,00	0,00	35.613,00
96.	Općina Svetvinčenat	Bibići	1.704.693,00	194.693,00	550.000,00	960.000,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
97.	Općina Tar-Vabriga-Torre-Abrega	Radna zona Tar	85.836,00	85.836,00	0,00	0,00	0,00
98.	Općina Tinjan	Zona proizvodne i poslovne namjene Finida	38.745,00	0,00	0,00	0,00	38.745,00
99.		Zona proizvodne i poslovne namjene Muntrilj	77.490,00	77.490,00	0,00	0,00	0,00
100.		Zona proizvodne i poslovne namjene Brečevići	10.886,00	0,00	0,00	0,00	10.886,00
101.	Općina Višnjan-Visignano	Poslovna zona Višnjan - Milanezi	11.023.738,00	7.264.644,00	100.000,00	410.000,00	3.249.094,00
102.	Općina Vižinada – Visinada	Gospodarska (servisna) zona Vižinada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
103.	Općina Vrsar-Orsera	Radna zona Neon	718.782,00	668.782,00	50.000,00	0,00	0,00
104.		Poslovna zona Gradina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
105.	Općina Žminj	Industrijska zona Žminj	6.802.828,00	0,00	1.199.957,00	5.602.871,00	0,00
Ukupno			190.755.646,00	112.305.426,00	18.952.035,00	46.077.452,00	13.420.733,00

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije, jedinice lokalne samouprave su uložile 112.305.426,00 kn ili 58,9 %, Republika Hrvatska 46.077.452,00 kn ili 24,2 % i Županija 18.952.035,00 kn ili 9,9 %. Drugi su uložili 13.420.733,00 kn ili 7,0 %.

Vrijednosno značajnija ulaganja 38.582.970,00 kn ili 20,2 % ukupnih ulaganja u poduzetničke zone su uložena u četiri poduzetničke zone na području Grada Poreča-Parenzo (od čega u Zonu gospodarske namjene Buići-Žbandaj 25.813.421,00 kn). Od ukupno uložених sredstava, Grad je uložio 34.945.817,00 kn, Republika Hrvatska 2.800.000,00 kn i Županija 837.153,00 kn. Na području Grada Vodnjana-Dignano u tri poduzetničke zone je uloženo 15.273.255,00 kn ili 8,0 %, od čega se na ulaganja Grada odnosi 7.573.255,00 kn, Republike Hrvatske 4.550.000,00 kn, Županije 2.250.000,00 kn i drugih 900.000,00 kn. U poduzetničku zonu na području Općine Kanfanar uloženo je 15.105.371,00 kn ili 7,9 %, a ulaganja se u cijelosti odnose na Općinu. Na području preostalih 44 jedinica lokalne samouprave u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona uloženo je 121.794.050,00 kn ili 63,9 %.

U izgradnju i opremanje poduzetničkih zona najviše je uložio Grad Poreč-Parenzo 34.945.817,00 kn ili 31,1 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Općina Kanfanar je uložila 15.105.371,00 kn ili 13,5 %, Grad Novigrad-Cittanova 8.374.972,00 kn ili 7,5 %, Grad Buzet 8.050.842,00 kn ili 7,2 %, Grad Umag-Umago 7.833.200,00 kn ili 7,0 %, Grad Vodnjan-Dignano 7.573.255,00 kn ili 6,7 % te Općina Višnjan-Visignano 7.264.644,00 kn ili 6,5 %. Ulaganja preostalih jedinica lokalne samouprave iznosila su od 27.905,00 kn (Općina Fažana-Fasana) do 5.895.515,00 kn (Grad Rovinj-Rovigno) i iznose 23.157.325,00 kn ili 20,5 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave.

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona, 17 jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva iz Državnog proračuna u iznosu 46.077.452,00 kn. Od toga je najviše utrošeno za poduzetničke zone u Općini Pićan 6.672.824,00 kn ili 14,5 %, Općini Žminj 5.602.871,00 kn ili 12,2 %, Gradu Labinu 5.911.957,00 kn ili 12,8 %, Gradu Vodnjanu-Dignano 4.550.000,00 kn ili 9,9 %, Gradu Pazinu 4.074.800,00 kn ili 8,8 % te Općini Barban 4.000.000,00 kn ili 8,7 %. Ukupno 22 jedinice lokalne samouprave nisu koristile sredstva državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone. U općinama Žminj i Pićan, sredstva državnog proračuna čine većinu ulaganja u poduzetničke zone.

Županija je u poduzetničke zone 17 jedinica lokalne samouprave uložila ukupno 18.952.035,00 kn ili 9,9 % ukupno uložених sredstava. Ulaganja su iznosila od 50.000,00 kn (Općina Vrsar-Orsera) do 3.583.496,00 kn (Grad Pazin).

Od ukupno 105 poduzetničkih zona na području Županije u potpunosti je opremljeno energetsom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom 23, djelomično je opremljeno 53, a nije opremljeno 29 poduzetničkih zona.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Županije, 39 jedinica lokalne samouprave ima planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje ukupno 105 poduzetničkih zona. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u 52 poduzetničke zone, odnosno u 49,5 % od ukupno planiranih. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Buje-Buie	Plovanija	2	8	0,00	0,00
2.		Kaldanija	2	10	0,00	0,00
3.		CIMOS	1	550	2.010.574,00	3.656,00
4.		Sveti Ivan	6	150	0,00	0,00
5.		Mažinjica	12	150	4.347.630,00	28.984,00
6.		Roč	1	200	0,00	0,00
7.		Butoniga	1	20	0,00	0,00
8.		Drvočlast	1	56	0,00	0,00
9.		Most	1	34	0,00	0,00
10.		Mala Huba 1	1	3	0,00	0,00
11.		Baraka 1	1	78	0,00	0,00
12.		Mala Huba 2	4	20	4.342.638,00	217.132,00
13.		Sveti Ivan – Praščari	1	14	0,00	0,00
14.		Kuk-Čiritež	1	1	0,00	0,00
15.		Štrped	1	2	0,00	0,00
16.		Baraka 2	1	1	0,00	0,00
17.		OMV	2	47	0,00	0,00
18.		Rečica	1	10	0,00	0,00
19.	Grad Labin	Vinež	20	748	10.702.826,00	14.309,00
20.	Grad Novigrad-Cittanova	Vidal	16	358	14.083.895,00	39.340,00
21.	Grad Pazin	Poslovna zona Ciburi I.	10	122	9.185.963,00	75.295,00
22.		Poslovna zona Ciburi II.	2	41	1.365.000,00	33.293,00
23.		Radna zona Podberam	6	85	1.712.626,00	20.149,00
24.		Industrijska zona Pazinka I.	6	191	0,00	0,00
25.		Radna zona Pazinka II.	1	36	2.808.486,00	78.014,00
26.	Grad Poreč-Parenzo	Zona gospodarske namjene "Buići – Žbandaj	7	230	25.813.421,00	112.232,00
27.		Servisna zona I u Poreču	10	45	2.075.192,00	46.115,00
28.		Servisna zona Poreč - područje I	20	120	0,00	0,00
29.		Servisna zona Poreč - područje II	3	110	9.632.234,00	87.566,00
30.		OMV - poslovna zona	3	15	0,00	0,00
31.		Radna zona Kukci	2	24	1.062.123,00	44.255,00
32.		Poslovna zona Čimižin	20	125	0,00	0,00
33.	Grad Rovinj – Rovigno	Gripole Spine`	3	180	7.170.315,00	39.835,00
34.	Grad Umag-Umago	Ungarija	3	281	11.513.200,00	40.972,00
35.	Grad Vodnjan-Dignano	Zona male privrede Galižana	20	300	12.585.500,00	41.952,00
36.		Poslovna zona Vodnjan Sjever	2	200	900.000,00	4.500,00
37.	Općina Bale-Valle	Monkašeti	1	4	78.440,00	19.610,00
38.	Općina Barban	PZ Barban	3	115	8.198.000,00	71.287,00
39.	Općina Cerovlje	Pazinski novaki K11	2	5	0,00	0,00
40.	Općina Kanfanar	I1 - Industrijska zona	2	650	24.242.176,00	37.296,00
41.	Općina Karojba	Gosp zona Škropeti	2	3	0,00	0,00
42.	Općina Kaštelir-Labinci- Castellier- Santa Domenica	Poslovna zona Labinci	20	112	6.419.070,00	57.313,00
43.	Općina Ližnjan-Lisignano	Gospodarska zona Valtura	1	9	94.157,00	10.462,00
44.	Općina Lupoglav	PZ Lupoglav	1	118	1.882.870,00	15.957,00
45.	Općina Marčana	Marčanka	6	15	706.780,00	47.119,00
46.	Općina Oprtalj-Portole	Gradinje	1	5	165.200,00	33.040,00
47.	Općina Pićan	Poduzetnička zona Pićan jug	12	174	9.272.580,00	53.291,00
48.	Općina Sveti Petar u Šumi	Škripelj	2	175	82.968,00	474,00
49.	Općina Svetvinčenat	Bibići	14	60	2.746.148,00	45.769,00
50.	Općina Višnjan-Visignano	Poslovna zona Višnjan - Milanezi	1	60	11.023.738,00	183.729,00
51.	Općina Vrsar-Orsera	Radna zona Neon	8	25	807.311,00	32.292,00
52.	Općina Žminj	Industrijska zona Žminj	11	257	8.200.135,00	31.907,00
Ukupno			281	6352	195.231.196,00	30.735,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovao je 281 poduzetnik sa 6 352 zaposlenika. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji koncem 2013. je 71 neaktivan poduzetnik. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika 135 ili 48,0 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 4 617 ili 72,7 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime je cilj Vlade Republike Hrvatske postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama djelomično ostvaren.

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji od osnivanja do kona 2013. uloženo je 195.231.196,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 30.735,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja su u poduzetničke zone u funkciji Grada Poreča-Parenzo, koji je u četiri poduzetničke zone uložio ukupno 38.582.970,00 kn, Općine Kanfanar, koja je u jednu poduzetničku zonu uložila 24.242.176,00 kn, Grada Pazina, koji je u četiri poduzetničke zone uložio ukupno 15.072.075,00 kn, te Grada Novigrada-Cittanova, koji je u jednu poduzetničku zonu uložio 14.083.895,00 kn.

Od ukupno 105 poduzetničkih zona, 53 koncem 2013. nije u funkciji (poduzetničke zone u kojima nije poslovao niti jedan poduzetnik s najmanje jednim zaposlenikom). U 16 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji površine 436,73 ha, 12 jedinica lokalne samouprave je uložilo 10.013.120,00 kn.

U tablici broj 5 se daju podaci o poduzetničkim zonama na području Županije, koje koncem 2013. nisu u funkciji, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Buje-Buie	Mazurija	2010.	7,41	107.843,00	14.554,00
2.		Triban	-	1,81	0,00	0,00
3.	Grad Buzet	Irsa	1998.	1,30	0,00	0,00
4.		Mlini	2005.	6,60	0,00	0,00
5.		Ročko polje 1	1998.	5,60	0,00	0,00
6.		Ročko polje 2	2005.	3,40	0,00	0,00
7.	Grad Poreč-Parenzo	Radna zona Baderna	2011.	5,17	0,00	0,00
8.		Servisna zona Poreč – područje III	2011.	23,42	0,00	0,00
9.		Radna zona Dračevac	-	5,56	0,00	0,00
10.	Grad Rovinj-Rovigno	Brunelka - Rovinjsko Selo	2007.	5,90	1.345.200,00	228.000,00
11.	Grad Umag-Umago	Finida	-	7,20	0,00	0,00
12.		Vrh	-	13,21	0,00	0,00
13.		Volparija	-	3,08	0,00	0,00
14.		Donji Picudo	-	18,01	0,00	0,00
15.		Vilanija	-	6,32	0,00	0,00
16.	Grad Vodnjan-Dignano	Poslovni park Tison	2007.	350,00	1.787.755,00	5.108,00
17.	Općina Brtonigla-Verteneglio	Štrpe	2008.	4,35	3.335.959,00	766.887,00
18.		Škrpej	2008.	3,50	79.849,00	22.814,00
19.		Pedrola	2008.	4,00	95.465,00	23.866,00
20.	Općina Cerovlje	Pazinski novaki K12	-	1,12	0,00	0,00
21.		Cerovlje	-	3,90	0,00	0,00
22.		Flegari	-	2,87	0,00	0,00
23.	Općina Fažana-Fasana	Poduzetnička zona san Pellegrino	-	4,30	27.905,00	6.489,00
24.	Općina Funtana	Poslovna zona Funtana	2011.	3,98	675.918,00	169.829,00
25.	Općina Gračišće	Krase II	2010.	4,00	85.000,00	21.250,00
26.	Općina Grožnjan-Grisignana	Šterna	-	1,00	0,00	0,00
27.		Bankovci	-	4,00	0,00	0,00
28.		Kave	-	7,60	0,00	0,00
29.		Kave	-	4,00	0,00	0,00
30.	Općina Karojba	Gosp zona Pilati	-	7,00	0,00	0,00
31.		Gosp zona Karojba	-	0,72	0,00	0,00
32.		Gosp zona Farme Pilati	-	1,76	0,00	0,00
33.		Gosp zona Mot. Novaki	-	1,86	0,00	0,00
34.		Gosp zona Rakotule	-	2,00	0,00	0,00
35.	Općina Kršan	Radna zona Kršan – Istok	-	10,80	634.128,00	58.716,00
36.		Radna zona Kršan – Zapad	-	36,00	0,00	0,00
37.	Općina Medulin	KAMIK	-	14,65	0,00	0,00
38.		Pomer	-	3,35	0,00	0,00
39.		Ševe	-	13,30	0,00	0,00
40.		Medulin	-	2,92	0,00	0,00
41.	Općina Motovun-Montona	Kanal	-	1,04	35.234,00	33.879,00
42.	Općina Raša	Vlaška	-	2,80	0,00	0,00
43.		Bečići	-	3,38	0,00	0,00
44.		Stanje	-	3,01	0,00	0,00
45.	Općina Sveta Nedelja	PZ Nedešćina I-II	2007.	7,99	1.589.907,00	198.987,00
46.	Općina Sveti Lovreč	Stranići	-	3,62	0,00	0,00
47.		Medaki	-	3,61	0,00	0,00
48.	Općina Tar-Vabriga-Torre-Abrega	Radna zona Tar	-	19,69	85.836,00	4.359,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
49.	Općina Tinjan	Zona proizvodne i poslovne namjene Finida	2011.	2,24	38.745,00	17.297,00
50.		Zona proizvodne i poslovne namjene Muntrilj	2011.	3,90	77.490,00	19.869,00
51.		Zona proizvodne i poslovne namjene Brečevići	2011.	3,63	10.886,00	2.999,00
52.	Općina Vižinada –Visinada	Gospodarska (servisna) zona Vižinada	-	4,00	0,00	0,00
53.	Općina Vrsar-Orsera	PZ Gradina	-	1,91	0,00	0,00
Ukupno				667,79	10.013.120,00	14.994,00

Za 18 poduzetničkih zona na području Županije koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave su donijele odluke o osnivanju, dok za 35 odluke nisu donesene. Za 18 poduzetničkih zona od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od dvije do 15 godina. U 37 poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja.

Pojedine poduzetničke zone koje nisu u funkciji djelomično su opremljene komunalnom infrastrukturom. Najviše je uloženo u Poduzetničku zonu Štrpe na području Općine Brtonigla-Verteneglio u iznosu 3.335.959,00 kn ili 766.887,00 kn/ha, Poslovni park Tison u Gradu Vodnjanu-Dignano u iznosu 1.787.755,00 kn ili 5.108,00 kn/ha te Poduzetničku zonu Nedeščina I-II u Općini Sveta Nedelja u iznosu 1.589.907,00 kn ili 198.987,00 kn/ha. Gradovi Buje-Buie, Rovinj-Rovigno te općine Brtonigla-Verteneglio, Fažana-Fasana, Funtana-Fontane, Gračišće, Kršan, Motovun-Montona, Tar-Vabriga-Torre-Abrega i Tinjan su u 13 poduzetničkih zona uložili 3.299.499,00 kn.

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju različite oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava podataka o poduzetničkim zonama na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata, sudjelovanja na sajmovima. U postupku informiranja potencijalnih investitora o poduzetničkim zonama sudjeluje i IDA koja na svojim mrežnim stranicama ima objavljene podatke za pojedine poduzetničke zone (površina, smještaj, prometna povezanost, operativni troškovi, povlastice za poduzetnike, planiranom završetku potpunog opremanja zone i drugo). Navedeni podaci nisu ažurirani od 2008. Isti neažurirani podaci nalaze se i na mrežnoj stranici koju je Županija izradila za potrebe investitora.

Pojedine jedinice lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem srodnih djelatnosti te posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju administrativnih barijera, koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetničke ideje. U pojedinim slučajevima predstavnici jedinica lokalnih samouprava pomažu i kod ishođenja poduzetničkih kredita u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinica lokalne samouprave. Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (Županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata.

Pojedine jedinice lokalne samouprave (pet gradova i sedam općina) davale su određene pogodnosti radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona. Pogodnosti se odnose na djelomična ili potpuna oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i naknade za priključenje.

S obzirom da u veći dio poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave nisu ulagale sredstva u infrastrukturno opremanje te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju do konca 2013. protekao veći broj godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u gradovima i općinama na području Županije te vlastite proračunske mogućnosti. U slučaju kada planirana poslovna zona objektivno nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnost prenamjene s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta).

U slučaju kada postoji dovoljna razvojna i gospodarska opravdanost, predlaže se radi daljnjeg poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti, koristiti kontinuirano otvoreni javni natječaj za prodaju zemljišta u zonama i razne načine informiranja poput slanja e-mail poruka potencijalnim investitorima, video materijala, mrežnih stranica, brošura, sajмова, plakata. Nadalje, predlaže podatke koji se prezentiraju javnosti i potencijalnim ulagačima na mrežnim stranicama ažurirati najmanje jednom godišnje kako bi korisnici podataka dobili što točnije podatke o poduzetničkim zonama. Također, predlaže se u određenim vremenskim razdobljima preispitati cijene zemljišta, te ih uskladiti s tržišnim kretanjima (potražnjom). Predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, ministarstva, razvojna agencija, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) u postupke pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, udjela domaćeg rada i materijala u završnom prozvodu, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebale bi potencijalnim ulagačima pružati objedinjene informacije o rasporedu, opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013., pojedinim podacima o poduzetničkim zonama raspolagale su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva. Podaci na razini Republike Hrvatske nisu sustavno prikupljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije (na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj se blizini nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim zemljištima).

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže, putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o poduzetničkim zonama te tako olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Istarske županije. Ciljevi revizije su bili ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama, uspostavu vlasništva nad zemljištem potrebnim za razvoj poduzetničkih zona te opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Istarske županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Izbor poduzetničkih zona koje se uvrštavaju u Program razvoja poduzetničkih zona kao i podjelu u skupine prioriteta za ulaganje obavljati primjenom mjerljivih kriterija odnosno bodovanjem.
- Jedinice lokalne samouprave, koje nemaju prostornih i drugih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, trebaju zajednički ulagati s drugim susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi, kao što su smanjenje nezaposlenosti te potencijalnim ulagačima ponuditi poduzetničke zone na području Županije kao cjelinu koja će udovoljiti različitim potrebama ulagača.
- Planovima razvoja obuhvatiti postojeće gospodarske objekte koji nisu u funkciji.
- Za zone u osnivanju, te zone koje su u fazi izgradnje donijeti odluke o osnivanju, a postojeće odluke uskladiti s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, tako da sadrže ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone, te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone.
- Prije osnivanja, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.
- Za poduzetničke zone u privatnom vlasništvu u kojima su jedinice lokalne samouprave ulagale u infrastrukturu, ali i za sve druge zone utvrditi način upravljanja i održavanja, posebice zajedničkim sadržajima (infrastrukturu). U zonama u kojima je zemljište u potpunosti privatno, predlaže kao jedan od mogućih modela razvoja, sa svim vlasnicima zemljišta odrediti realnu jedinstvenu cijenu zemljišta, te koordinirati prodaju preko zajednički izabranog predstavnika vlasnika. Sredstva prikupljena prodajom raspodjeljuju se vlasnicima proporcionalno udjelu u ukupnoj površini.

- Postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno raspolagati s darovanim zemljištem u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnog interesa i svrhe radi kojih su osnovane kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju, te utvrditi pokazatelje pomoću kojih će se pratiti ispunjenje ugovora.
- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji te vlastite proračunske mogućnosti. U slučaju kada planirana poslovna zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnost prenamjene s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta).
- Davati pogodnosti te koristiti kontinuirano otvoreni javni natječaj za prodaju zemljišta u zonama i razne načine informiranja, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- Podatke koji se prezentiraju javnosti i potencijalnim ulagačima na mrežnim stranicama ažurirati najmanje jednom godišnje kako bi korisnici podataka dobili što točnije podatke o poduzetničkim zonama.
- U određenim vremenskim razdobljima preispitati cijene zemljišta, te ih uskladiti s tržišnim kretanjima (potražnjom).
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve odgovorne sudionike (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske unije.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti, jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Istarske županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne samouprave Istarske županije su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Istarske županije i prihvatile nalaze i preporuke Državnog ureda za reviziju.

Županija se očitovala o svakoj danoj preporuci te navodi da će za uvrštavanje zona u Program razvoja poduzetničkih zona kao i za podjelu u skupine prioriteta, kreirati sustav mjerljivih kriterija odnosno bodovanja. Planovima razvoja obuhvatit će postojeće gospodarske objekte koji nisu u funkciji. Procijenit će perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj zona u Županiji te vlastite proračunske mogućnosti. U slučaju kada planirana zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, preporučit će jedinici lokalne samouprave da preispita mogućnost prenamjene s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta). Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezat će i uključit sve odgovorene sudionike (razvojne agencije, ministarstva, poduzetničke centre, poslovne inkubatore i druge) s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske unije. Ustrojit će informacijski sustav vezan za poduzetničke zone prema preporuci Državnog ureda za reviziju. Jedinicama lokalne samouprave predložiti i preporučiti će primjenu preporuka koje se na njih odnose.

Grad Buzet navodi da prihvaća preporuke te da je u tijeku izrada Odluka o osnivanju poduzetničkih zona na temelju donesene prostorno-planske dokumentacije, a u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture.

Grad Pazin navodi da započinje izradu Strategije razvoja Grada od 2015. do 2020. koja će sadržavati analizu postojećeg stanja i pravce gospodarskog razvoja u slijedećem razdoblju uključujući i planove razvoja poduzetničkih zona. Ciljevi razvoja poduzetničkih zona Grada u skladu s postavljenim ciljevima Vlade Republike Hrvatske i Županije. Grad je u suradnji s nadležnim Ministarstvom, Istarskom županijom i Istarskom razvojnom agencijom uložio znatna financijska sredstva u komunalnu infrastrukturu zona, a kroz programe poticanja gospodarstva pruža poduzetnicima razne pogodnosti za poticanje ulaganja. Intenzivno radi na prezentaciji poduzetničkih zona. S obzirom da je veliki dio zemljišta u zonama u privatnom vlasništvu, Grad nema utjecaja na cijenu zemljišta.

Grad Rovinj-Rovigno je započeo s predloženim postupcima te je u pripremi Odluka o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada na području poduzetničke zone Gripole-Spine, te nova Odluka o poticanju ulaganja u poduzetničke zone. Planiraju da će iz Strukturnih fondova za izgradnju poduzetničke infrastrukture biti raspoloživa značajna financijska sredstva na razini Istarske županije.

Grad Umag-Umago se očitovao o svakoj danoj preporuci navodeći da ih prihvaća. Poduzeo je mjere za izradu elaborata kako bi krajnjim korisnicima predočio raspoloživost, namjenu i infrastrukturu u cijeloj zoni. Navodi da učinkovito ulaže sredstva u zonu koja je od gospodarskog interesa.

Općina Fažana-Fasana navodi da prihvaća preporuke posebno u dijelu koji se odnosi na donošenje odluke o osnivanju s preporučenim sadržajem te izradu stručne podloge opravdanosti izgradnje s obzirom da se radi o zoni koja još formalno nije osnovana.

Pred Općinskim sudom u Puli u tijeku je zemljišnoknjižni postupak radi isključenja jednog malog dijela zemljišta iz statusa javnog dobra uz istovremeni upis na Općinu, dok je ostali dio obuhvata imovinsko-pravno riješen s Republikom Hrvatskom.

Općina Grožnjan-Grisignana navodi da je u tijeku postupak izrade izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine prema kojem će se ukinuti dvije poduzetničke zone, ali formirati jedna nova na drugoj lokaciji. Prije osnivanja zone izradit će stručnu podlogu opravdanosti izgradnje, te donijeti odluku o osnivanju u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Ustrojit će informacijski sustav o ulaganjima u opremanje i razvoj zona, te preispitati cijene zemljišta.

Općina Medulin se očitovala da je prostorno-planskim dokumentima predvidjela četiri poduzetničke zone s ciljem očuvanja vrijednosti prostora i stvaranja preduvjeta za nova ulaganja. Opremanje zona infrastrukturom otežano je radi nedostatka resursa za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa s obzirom da su zone pretežito u privatnom vlasništvu.

Općina Motovun-Montona navodi da će donijeti Odluku o osnivanju poduzetničke zone Kanal sa svim potrebnim podacima i procijeniti razvojnu i gospodarsku opravdanost zone.

Općina Tinjan navodi da su poduzetničke zone još uvijek u vlasništvu Republike Hrvatske te je u tijeku postupka rješavanja imovinsko-pravnih odnosa s Državnim uredom za upravljanje državnom imovinom. Kada budu u mogućnosti raspolagati zemljištem pridržavat će se preporuka Državnog ureda za reviziju.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Sisak

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU KARLOVAČKE ŽUPANIJE

Sisak, listopad 2014.

S A D R Ź A J

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	7
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	8
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	13
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	16
Informacijski sustav poduzetničkih zona	19
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	20
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	22



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Sisak

KLASA: 041-01/14-10/10

URBROJ: 613-05-14-74

Sisak, 13. listopada 2014.

IZVJEŠĆE

O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU KARLOVAČKE ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Karlovačke županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 13. siječnja do 13. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Karlovačke županije (županija, pet gradova i 17 općina), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Karlovačke županije je 3 626 km². Obuhvaća pet gradova i 17 općina u okviru kojih su 649 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Karlovačka županija ima 128 899 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012.), odnosno od 2004. do konca prosinca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Karlovačke županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova europske unije o odobrenim potporama za poduzetničke zone, te podaci Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o darovanom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe razvoja poduzetničkih zona.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjeren dio dokumentacije (odluke, planovi, ugovori, računi i drugo) vezan uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi, kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se izgradnja i opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započela 1980-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, utvrditi način kreditiranja poduzetnika u zonama, utvrditi oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operative planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture su uređena pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unaprjeđenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja-fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unaprjeđenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10 ha), male zone (od 10 do 50 ha), srednje zone (od 50 do 100 ha) i velike zone (veće od 100 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora-korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unaprjeđenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unaprjeđenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Karlovačka županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Županijsku razvojnu strategiju Karlovačke županije za razdoblje 2011.-2013. (dalje u tekstu: Strategija), kojom je utvrdila strateške ciljeve (oživljavanje ruralnog prostora i uravnotežen razvoj svih područja Županije, konkurentno gospodarstvo, razvoj poljoprivrede, turizma i infrastrukture, jačanje ljudskih resursa i strateško planiranje razvoja, održivo upravljanje okolišem i prirodnim resursima te kulturnom baštinom), prioritete i mjere za poticanje razvoja. Za provedbu Strategije donesen je akcijski plan koji sadrži pregled zadaća potrebnih za provedbu strategije, izvršitelje, financijska sredstva, rokove i pokazatelje izvršenja. Strategija sadrži popis gospodarskih zona većih od 25,00 ha. Izvješće o provedbi Županijske razvojne strategije izrađuje se svake godine.

S ciljem učinkovite koordinacije i poticanja regionalnog razvoja Županije osnovana je Razvojna agencija Karlovačke županije - KARLA d.o.o. (u razdoblju 2002.-2008. poslovala pod nazivom Centar za poduzetništvo Karlovačke županije d.o.o.). Osnivači su Karlovačka županija te gradovi i općine s područja Županije (osim Grada Ozlja). Razvojna agencija prati stanje i obavlja stručne, analitičke, informacijske, organizacijsko-tehničke i druge poslove u svrhu regionalnog razvoja, korištenja sredstava fondova Europske unije i drugih fondova, prekogranične suradnje, usklađivanja aktivnosti gospodarstva i društvenih djelatnosti Županije u svrhu privlačenja stranih i nacionalnih investicija te potpora Europske unije. U Gradu Ogulinu djeluje poduzetnički tehnološki inovacijski centar - PTIC d.o.o., a u Općini Josipdol poduzetnički inkubator Genije d.o.o. Osim navedenih, na području Županije nema drugih poduzetničkih potpornih institucija propisanih odredbama članka 4. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Prema navedenoj odredbi mogu se osnivati poduzetnički centri, poslovni i poduzetnički inkubatori, inkubatori za nove tehnologije, poduzetnički akceleratori, poslovni parkovi, znanstveno-tehnološki parkovi i centri kompetencije. Navedene institucije na razne načine podrška su poduzetnicima (primjerice kroz davanje u zakup poslovnih prostora po povoljnim uvjetima, pružanje stručne, administrativne, edukativne i druge pomoći), odnosno navedene institucije okupljaju, pomažu i servisiraju male i srednje poduzetnike. Osnivanje i razvoj novih i postojećih poduzetničkih inkubatora i drugih potpornih institucija, jedna je od aktivnosti koju se može financirati sredstvima Europske unije.

Na temelju Programa razvoja poduzetničkih zona za razdoblje 2004.-2007., koji je donijela Vlada Republike Hrvatske (dalje u tekstu: Program), Županija je donijela programe poticanja razvoja poduzetničkih zona. Zadnji je donesen za razdoblje 2008.-2012., a njegov sastavni dio je Plan poduzetničkih zona na području Županije (dalje u tekstu: Plan) koji sadrži naziv grada/općine te površinu i naziv zone. Planom su predviđene 62 poduzetničke zone, a prema podacima jedinica lokalne samouprave na području Županije planirane su 43. Planom su obuhvaćene i druge zone, osim poduzetničkih (turističke, ugostiteljske i slično). Plan ne sadrži podatke o stanju infrastrukture, prometnoj povezanosti, poduzetničkoj aktivnosti, uloženim sredstvima, procjeni sredstava potrebnih za dovršenje zone i drugo ovisno o razvojnoj fazi zone. Također, poduzetničke zone nisu rangirane u skupine prioriteta za ulaganje. Pojedine jedinice lokalne samouprave čije su zone uvrštene u Plan imaju mali broj zaposlenih i mali fiskalni kapacitet, zbog čega je mogućnost njihovog stavljanja u funkciju znatno otežana.

Programom je utvrđeno da županije u suradnji s jedinicama lokalne samouprave trebaju odlučiti o lokacijama novih zona, donijeti plan otkupa zemljišta i prostorno plansku dokumentaciju, ispitati poduzetnički potencijal, pripremiti otkup zemljišta, izraditi financijske elaborate o troškovima opremanja poduzetničkih zona, planirati sredstva za financiranje i izraditi potrebne projekte za poduzetničku zonu. Također, jedan od ciljeva iz Programa bio je postaviti principe rada poduzetničkih centara kao savjetodavnog i edukativnog sadržaja u svakoj većoj zoni, odnosno u svim većim zonama osnovati poduzetničke centre i inkubatore. Programom nije jasno definiran način suradnje, a jedinice lokalne samouprave su uglavnom same odlučivale o osnivanju s obzirom da je utvrđivanje zona prostornim planovima u njihovoj nadležnosti, a opremanje zona se najvećim dijelom financira iz njihovih sredstava. Prostornim planovima planirane su sve zone, osim dvije u Općini Josipdol. U 17 zona nije bilo ulaganja (šest aktivnih i 11 neaktivnih zona), a osam se razvilo iz postojeće poduzetničke aktivnosti. Zone su planirane i osnivane velikim dijelom na zemljištu u privatnom vlasništvu, odnosno na 374,15 ha ili 62,2 % ukupne površine, od čega su jedinice lokalne samouprave do konca 2013. otkupile 64,09 ha. Poduzetničku zonu nema jedna jedinica lokalne samouprave (Općina Plaški). Prema podacima jedinica lokalne samouprave u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Županije u razdoblju od 2004.-2013. ukupno je uloženo 124.953.033,00 kn (jedinice lokalne samouprave 54.492.655,00 kn, Republika Hrvatska 39.643.340,00 kn, Županija 27.130.492,00 kn i drugi 3.686.546,00 kn).

Pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini nije u dovoljnoj mjeri primijenjen, jer nije bilo odgovarajuće suradnje između županije i gradova/općina. Strateške razvojne ciljeve treba definirati u županijskim i lokalnim razvojnim dokumentima i uskladiti s nacionalnim strateškim razvojnim dokumentima i proračunima lokalnih jedinica (županije, gradova i općina), čiji su prihodi izvor sredstava za financiranje razvojnih projekata. Jedinicama lokalne samouprave čije su zone uvrštene u plan razvoja Županija bi mogla pružiti kadrovsku podršku, te biti koordinator i poveznica s drugim institucijama koje mogu/trebaju sudjelovati u procesu razvoja, kao i pomoć u pronalaženju modela financiranja i pribavljanju sredstava.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih i drugih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja s drugim susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području županije bi potencijalnim ulagačima trebalo ponuditi kao cjelinu koja će udovoljiti različitim potrebama ulagača.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Na području Županije je 30 poduzetničkih zona osnovano na temelju odluka predstavničkih tijela, dok za 13 poduzetničkih zona predviđenih prostornim planovima uređenja navedene odluke nisu donesene. Od srpnja 2013. osnivači poduzetničkih zona su obvezni prema odredbama članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture donijeti odluku o osnivanju. Navedenim odredbama propisano je da se ukupna površina poduzetničke zone definira Prostornim planom i Odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone.

Grad Karlovac, Grad Ozalj i Općina Rakovica za sve osnovane poduzetničke zone, te Grad Duga Resa za jednu od devet zona, Slunj za jednu od četiri zone i Općina Žakanje za jednu od dvije zone su izradili studiju opravdanosti izgradnje, dok druge jedinice lokalne samouprave to nisu napravile. Prije donošenja odluke o osnivanju poduzetničke zone trebalo bi ispitati opravdanost izgradnje, a posebno analizirati potražnju (interes investitora), položaj zone (lokacija s osvrtom na prometnu povezanost), veličinu, troškove osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda te rashoda), izvore financiranja, pogodnosti za poduzetnike i učinke koji se njima namjeravaju postići.

Većinom poduzetničkih zona na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave. Trgovačka društva za upravljanje zonama su osnovala Karlovačka županija i Grad Ogulin. Trgovačka društva u privatnom vlasništvu i fizičke osobe (obrti) upravljaju zonama u općinama Barilović, Bosiljevo i Ribnik. Upravitelja nemaju poduzetničke zone na području Grada Duge Rese i općina Tounj i Vojnić. Jedinice lokalne samouprave ulagale su u izgradnju 19 poduzetničkih zona u kojima je zemljište potpuno ili pretežno u privatnom vlasništvu.

Državni ured za reviziju predlaže za zone u osnivanju, te zone koju su u fazi izgradnje donijeti odluke o osnivanju, a postojeće odluke uskladiti s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, tako da sadrže ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone, te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Predlaže se prije osnivanja poduzetničke zone izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa, koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići. Nadalje, predlaže se za poduzetničke zone u privatnom vlasništvu, u čiju su infrastrukturu ulagale jedinice lokalne samouprave, ali i za sve druge zone, utvrditi način upravljanja i održavanja, posebice zajedničkim sadržajima (infrastrukturom).

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Županije se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba. Jedinice lokalne samouprave su zemljište predviđeno za poduzetničke zone stekle od Republike Hrvatske, kupnjom od pravnih i fizičkih osoba te na druge načine.

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkim zonama na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

[illegible]

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprav e	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4(9+10+11)	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
33.	Općina Netretić	Radna zona Maletići	15,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,59	0,00
34.	Općina	PZ Grabovac	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00	3,00	0,00	0,00
35.	Rakovica	PZ Irinovac	11,41	11,41	0,00	0,00	0,00	11,41	0,00	0,00
36.	Općina Ribnik	Dednjak	6,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,25	0,00
37.	Općina Saborsko	Gospodarska namjena - poslovna	6,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,40	0,00
38.	Općina Tounj	PZ Vrtača	7,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,60
39.		PZ Kamenica	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,00
40.		PZ Zdenac	4,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,10	0,00
41.	Općina Vojnić	Gospodarsko-proizvodna zona	9,00	2,00	0,00	0,00	0,00	2,00	6,00	1,00
42.	Općina Žakanje	Poslovna zona Žakanje	11,45	0,00	0,00	8,00	0,00	8,00	3,45	0,00
43.		Poslovna zona Bubnjarci	5,03	0,00	5,03	0,00	0,00	5,03	0,00	0,00
Ukupno			601,96	44,44	101,34	64,09	2,66	212,53	310,06	79,37

Prema prostornim planovima i odlukama o osnivanju jedinica lokalne samouprave za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 601,96 ha. U vrijeme osnivanja u vlasništvu jedinica lokalne samouprave bilo je 44,44 ha ili 7,4 % ukupne površine. Koncem 2013. u privatnom vlasništvu je zemljište površine 310,06 ha¹ ili 51,5 %, a u vlasništvu Republike Hrvatske 79,37 ha ili 13,2 %.

Jedinice lokalne samouprave su stekle 168,09 ha ili 27,9 % ukupnog zemljišta (od Republike Hrvatske 101,34 ha, kupnjom od privatnih osoba 64,09 ha i na druge načine 2,66 ha), što sa zemljištem u njihovom vlasništvu čini ukupno 212,53 ha. Zemljište kupljeno od privatnih osoba čini 10,6 % ukupnog zemljišta predviđenog za poduzetničke zone. Udjel otkupljenog zemljišta u ukupnoj površini pojedinih poduzetničkih zona kreće se od 0,0 % do 69,9 %. Najveći udjel kupljenog privatnog zemljišta u ukupnoj površini ima Općina Žakanje u Poslovnoj zoni Žakanje (8,00 ha ili 69,6 %), Općina Josipdol u Poduzetničkoj zoni Vrbnica Oštarije (2,10 ha ili 46,7 %), Grad Ogulin (31,68 ha ili 24,2 %) i Grad Karlovac u Poduzetničkoj zoni Banija-Ilovac III (2,90 ha ili 23,2 %). Prosječna cijena kupljenog zemljišta je 275.863,00 kn/ha (275,86 kn/m²), a kretala se od 66.111,00 kn/ha (6,61 kn/m²) do 1.624.000,00 kn/ha (162,40 kn/m²).

U vlasništvu privatnih osoba koncem 2013. je 310,06 ha (51,5 % ukupno predviđenog), od čega dio zemljišta privatne osobe (pravne i fizičke) koriste za poduzetničku aktivnost, a dio nije u funkciji poduzetništva. Na zemljištu u privatnom, odnosno mješovitom vlasništvu je 30 poduzetničkih zona (17 u mješovitom vlasništvu i 13 na privatnom). Pojedine jedinice lokalne samouprave su planirale ulaganje u izgradnju infrastrukture, a zemljište za poduzetničku aktivnost bi poduzetnici kupovali izravno od privatnih osoba. Pojedine jedinice lokalne samouprave su planirale otkupljivati zemljište u sljedećim razdobljima. Jedinice lokalne samouprave koje su planirale razvoj poduzetničkih zona na zemljištu koje je u privatnom, odnosno mješovitom vlasništvu nisu uredile način rješavanja odnosa između jedinice lokalne samouprave, vlasnika zemljišta i poduzetnika. Od 43 zone, 26 koncem 2013. nije u funkciji.

¹ nije uključeno zemljište koje su jedinice lokalne samouprave prodale poduzetnicima

Državni ured za reviziju predlaže za poduzetničke zone u mješovitom ili privatnom vlasništvu utvrditi međusobne odnose (obveze, odgovornosti, postupke i drugo) kako razvoj poduzetničke zone ne bi bio prepušten okolnostima. Također, za zone u kojima je zemljište u potpunosti privatno, predlaže kao jedan od mogućih modela razvoja, sa svim vlasnicima zemljišta odrediti realnu jedinstvenu cijenu zemljišta, te koordinirati prodaju preko zajednički izabranog predstavnika vlasnika. Sredstva prikupljena prodajom raspodjeljuju se vlasnicima proporcionalno udjelu u ukupnoj površini.

Pojedine jedinice lokalne samouprave zatražile su od Republike Hrvatske zemljište za izgradnju (proširivanje) poduzetničkih zona, ali postupci nisu završeni više godina. Prema navodima jedinica lokalne samouprave duljina trajanja spomenutih postupaka značajno utječe na mogućnost privođenja poduzetničkih zona njihovoj namjeni te uzrokuje potrebe izmjena prostornih planova kako bi se mogle nastaviti aktivnosti u poduzetničkim zonama. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13) utvrđeno je da za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno je okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, Vlada Republike Hrvatske je od 2004. do konca 2013. na temelju ugovora o darovanju pet jedinica lokalne samouprave darovala 97,90 ha zemljišta ukupne vrijednosti 38.747.566,00 kn za potrebe izgradnje (proširenja) šest poduzetničkih zona, što čini 43,7 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona. Ugovorima o darovanju jedinice lokalne samouprave su se obvezale dobiveno zemljište privesti namjeni navedenoj u ugovoru u roku tri godine od zaključenja ugovora. Ukoliko jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku ili se promijeni namjena zemljišta, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor. U pojedinim slučajevima uz zemljište darovani su i objekti (trgovačkih društava ili bivši vojni objekti). Prosječna vrijednost darovanog zemljišta iznosila je 662.465,00 kn/ha (66,25 kn/m²), a kretala se od 27.321,00 kn/ha (2,73 kn/m²) u Općini Žakanje do 4.784.863,00 kn/ha (478,49 kn/m²) u Gradu Karlovcu (izračunano dijeljenjem vrijednosti s površinom iz ugovora o darovanju nekretnina). Vrijednost darovanog zemljišta Karlovačkoj županiji površine 39,70 ha u ugovoru o darovanju nije iskazana. Grad Karlovac i Općina Bosiljevo, kupili su od Republike Hrvatske 0,10 ha, odnosno 0,03 ha zemljišta po cijeni 74,32 kn/m², odnosno 2,73 kn/m². Tri zone za koje je darovano zemljište su aktivne, a tri nisu. U sve zone, osim u zonu Ilovac na području Grada Karlovca ulagana su sredstva u izgradnju infrastrukture.

Općina Bosiljevo je u skladu s odredbama Zakona o šumama, preuzela zemljište ukupne površine 3,27 ha od Republike Hrvatske na temelju rješenja nadležnog ministarstva, kojim je navedeno zemljište izdvojeno iz šumskogospodarskog područja u svrhu izgradnje poduzetničke zone. Za preuzeto zemljište je na temelju obračuna trgovačkog društva Hrvatske šume plaćena naknada u iznosu 162.560,00 kn (4,97 kn/m²).

Državni ured za reviziju predlaže postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno raspolagati s darovanim zemljištem u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne samouprave i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora. Također, predlaže planovima razvoja obuhvatiti postojeće gospodarske objekte koji nisu u funkciji, a imaju potrebnu infrastrukturu.

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog zemljišta poduzetnicima i raspoloživog zemljišta za prodaju koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 2

Površina zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog poduzetnicima i raspoloživog za prodaju koncem 2013.

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8 (5-6-7)
1.	Karlovačka županija (Barilović)	PZ Logorište- Poslovni park Karlovac	39,70	39,70	29,62	7,60	2,48
2.	Grad Duga Resa	Gospodarska zona Donje Mrzlo Polje Mrežničko	11,60	0,00	0,00	0,00	0,00
3.		PZ Gornje Mrzlo Polje Mrežničko	3,85	0,72	0,00	0,72	0,00
4.		PZ Šeketino Brdo	3,54	0,51	0,00	0,51	0,00
5.		Gospodarska zona Šeketino Brdo II	1,80	0,00	0,00	0,00	0,00
6.		Gospodarska zona Belajska Vinica	1,70	0,00	0,00	0,00	0,00
7.		Gospodarska zona Lišnica	1,18	0,00	0,00	0,00	0,00
8.		Gospodarska zona Vinica	1,66	0,00	0,00	0,00	0,00
9.		Gospodarska zona kod Mrežničkog Briga	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.		Gospodarska zona "Zvečaj"	22,80	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Grad Karlovac	Banija - Ilovac III	12,50	5,66	3,50	2,06	0,10
12.		Mala Švarča	2,30	2,30	2,30	0,00	0,00
13.		Gornje Mekuše	10,27	10,27	0,00	0,00	10,27
14.		Ilovac	1,20	1,20	1,20	0,00	0,00
15.	Grad Ogulin	PZ Ogulin	131,03	83,30	8,16	9,59	65,55
16.	Grad Ozalj	PZ Lug	48,10	6,30	4,90	1,40	0,00
17.	Grad Slunj	Industrijska zona Gornje Taborište	22,08	3,82	3,75	0,07	0,00
18.		Zona male privrede	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19.		Poslovna zona K3	15,99	2,83	0,00	0,00	2,83
20.		Poslovna zona K4	29,80	2,98	0,00	0,00	2,98
21.	Općina Barilović	Cerovac Barilovački	4,68	0,00	0,00	0,00	0,00
22.		Leskovac Barilovački	1,23	0,00	0,00	0,00	0,00
23.	Općina Bosiljevo	Poslovna zona Bosiljevo	41,81	9,91	9,91	0,00	0,00
24.	Općina Cetingrad	Poslovna zona	11,59	0,00	0,00	0,00	0,00
25.	Općina Draganić	Draganić 1	16,92	5,34	2,66	2,68	0,00
26.	Općina Generalski Stol	Zona gospodarske namjene	8,50	0,00	0,00	0,00	0,00
27.	Općina Josipdol	Vojarna II Oštarije	2,75	2,75	0,00	0,00	2,75
28.		Vrbica Oštarije	4,50	2,10	0,00	0,00	2,10
29.		DIP Josipdol	10,05	0,00	0,00	0,00	0,00
30.	Općina Kamanje	Gospodarska namjena - proizvodna	7,80	0,00	0,00	0,00	0,00
31.	Općina Krnjak	Gospodarska zona u mjestima Krnjak i Krnjački Grabovac	20,20	3,40	0,00	0,50	2,90
32.	Općina Lasinja	PZ Lasinja	4,50	0,00	0,00	0,00	0,00
33.	Općina Netretić	Radna zona Maletići	15,59	0,00	0,00	0,00	0,00
34.	Općina Rakovica	PZ Grabovac	3,00	3,00	0,03	1,09	1,88
35.		PZ Irinovac	11,41	11,41	0,00	2,78	8,63
36.	Općina Ribnik	Dednjak	6,25	0,00	0,00	0,00	0,00
37.	Općina Saborsko	Gospodarska namjena - poslovna	6,40	0,00	0,00	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8 (5-6-7)
38.	Općina Tounj	PZ Vrtača	7,60	0,00	0,00	0,00	0,00
39.		PZ Kamenica	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00
40.		PZ Zdenac	4,10	0,00	0,00	0,00	0,00
41.	Općina Vojnić	Gospodarsko-proizvodna zona	9,00	2,00	0,00	1,70	0,30
42.	Općina Žakanje	Poslovna zona Žakanje	11,45	8,00	5,91	0,55	1,54
43.		Poslovna zona Bubnjarci	5,03	5,03	0,00	0,20	4,83
Ukupno			601,96	212,53	71,94	31,45	109,14

Ukupna površina zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije je 601,96 ha. Na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave odnosi se 212,53 ha ili 35,3 %, od čega je prodano 71,94 ha, a na infrastrukturu se odnosi 31,45 ha. Koncem 2013. raspoloživo je za prodaju 109,14 ha ili 18,1 % ukupne površine. Za prodaju je raspoloživ i dio zemljišta u privatnom vlasništvu (od ukupnih 310,06 ha), ali izravnom prodajom između poduzetnika i privatnih osoba ili nakon što ga otkupe jedinice lokalne samouprave.

Najveća površina zemljišta raspoloživa za prodaju je 65,55 ha u Poduzetničkoj zoni Ogulin na području Grada Ogulina, što čini 50,0 % ukupne površine navedene poduzetničke zone, te 60,1 % ukupno raspoloživih površina u poduzetničkim zonama na području Županije. Slijede Gornje Mekuše na području Grada Karlovca (10,27 ha ili 100,0 % površine zone), Poduzetnička zona Irinovac na području općine Rakovica (8,63 ha ili 75,6 % površine zone), te Poslovna zona Bubnjarci na području Općine Žakanje (4,83 ha ili 96,0 % površine zone). Raspoloživa površina za prodaju u svim drugim zonama (10 zona) ukupno je 19,86 ha.

Na području Grada Karlovca zemljište u njegovom vlasništvu u tri zone, te Grada Ozlja i općina Bosiljevo i Draganić u cijelosti je prodano.

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenima s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine na određeni broj godina od dana zaključenja ugovora, pravo prvokupa te pravo nazadkupa, dok pojedini ugovori ne sadrže odredbe kojima bi se omogućila zaštita javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnog interesa i svrhe radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone, te utvrditi pokazatelje pomoću kojih će se pratiti ispunjenje ugovora.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. uloženo je 124.953.033,00 kn. Ulaganja u poduzetničke zone prije 2004. iznose 6.886.892,00 kn. Općina Netretić nije utrošila 92.569,00 kn primljenih iz županijskog proračuna. Odnose se na rashode za projektnu dokumentaciju, zemljište, energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastruktura, prometnu i druga ulaganja, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Od ukupno 43 poduzetničke zone s područja Županije, do konca 2013. obavljana su ulaganja u 26.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima te izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 3

**Ulaganja i izvori sredstava
za ulaganja u poduzetničke zone od 2004. do 2013.**

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Karlovačka županija (Barilović)	PZ Logorište-Poslovni park Karlovac	43.125.023,00	0,00	20.624.292,00	19.491.571,00	3.009.160,00
2.	Grad Duga Resa	Gospodarska zona Donje Mrzlo Polje Mrežničko	235.598,00	235.598,00	0,00	0,00	0,00
3.		PZ Gornje Mrzlo Polje Mrežničko	1.012.939,00	1.012.939,00	0,00	0,00	0,00
4.		PZ Šeketino Brdo	350.640,00	350.640,00	0,00	0,00	0,00
5.		Gospodarska zona Šeketino Brdo II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.		Gospodarska zona Belajska Vinica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.		Gospodarska zona Lišnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.		Gospodarska zona Vinica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.		Gospodarska zona uz desnu obalu Mrežnice kod Mrežničkog Briga	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.		Gospodarska zona "Zvečaj"	43.050,00	43.050,00	0,00	0,00	0,00
11.	Grad Karlovac	Banija-Ilovac III	21.853.817,00	17.653.817,00	0,00	4.200.000,00	0,00
12.		Mala Švarča	3.258.341,00	2.858.341,00	0,00	400.000,00	0,00
13.		Gornje Mekušje	490.000,00	490.000,00	0,00	0,00	0,00
14.		Ilovac	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15.	Grad Ogulin	PZ Ogulin	28.373.970,00	24.473.970,00	1.400.000,00	2.500.000,00	0,00
16.	Grad Ozalj	Lug	9.552.173,00	2.769.526,00	1.150.000,00	4.987.000,00	645.647,00
17.	Grad Slunj	Industrijska zona Gornje Taborište	3.182.831,00	1.166.988,00	265.843,00	1.750.000,00	0,00
18.		Zona male privrede	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19.		Poslovna zona K3	364.810,00	189.666,00	175.144,00	0,00	0,00
20.		Poslovna zona K4	209.013,00	0,00	209.013,00	0,00	0,00
21.	Općina Barilović	Poslovna zona Bar.Cerovac	84.870,00	84.870,00	0,00	0,00	0,00
22.		Poslovna zona Bar.Leskovac	84.870,00	84.870,00	0,00	0,00	0,00
23.	Općina Bosiljevo	Poslovna zona Bosiljevo	1.124.269,00	227.300,00	226.200,00	670.769,00	0,00
24.	Općina Cetingrad	PZ Batnoga	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25.	Općina Draganić	Draganić 1	1.524.158,00	804.158,00	100.000,00	620.000,00	0,00
26.	Općina Generalski Stol	Zona gospodarske namjene	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27.	Općina Josipdol	Vojarna II Oštarije	613.904,00	133.904,00	50.000,00	430.000,00	0,00
28.		Vrbica Oštarije	126.234,00	126.234,00	0,00	0,00	0,00
29.		DIP Josipdol	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30.	Općina Kamanje	Gospodarska namjena-proizvodna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.	Općina Krnjak	Gospodarska zona u mjestima Krnjak i Krnjački Grabovac	378.894,00	8.894,00	270.000,00	100.000,00	0,00
32.	Općina Lasinja	PZ Lasinja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33.	Općina Netretić	Radna zona Maletići	951.739,00	0,00	620.000,00	300.000,00	31.739,00
34.	Općina Rakovica	PZ Grabovac	3.967.235,00	743.235,00	1.080.000,00	2.144.000,00	0,00
35.		PZ Irinovac	62.702,00	62.702,00	0,00	0,00	0,00
36.	Općina Ribnik	Dednjak	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
37.	Općina Saborsko	Gospodarska namjena-poslovna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
38.	Općina Tounj	Vrtača	122.064,00	122.064,00	0,00	0,00	0,00
39.		Kamenica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40.		Zdenac	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
41.	Općina Vojnić	Gospodarsko-proizvodna zona	308.335,00	108.335,00	0,00	200.000,00	0,00
42.	Općina Žakanje	Poslovna zona Žakanje	3.551.554,00	741.554,00	960.000,00	1.850.000,00	0,00
43.		Poslovna zona Bubnjaci	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno			124.953.033,00	54.492.655,00	27.130.492,00	39.643.340,00	3.686.546,00

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije, jedinice lokalne samouprave su uložile 54.492.655,00 kn ili 43,6 %, Republika Hrvatska 39.643.340,00 kn ili 31,7 % i Županija 27.130.492,00 kn ili 21,7 %. Drugi su uložili 3.686.546,00 kn ili 3,0 %.

Vrijednosno najznačajnija ulaganja u iznosu 43.125.023,00 kn, što čini 34,5 % ukupnih ulaganja u poduzetničke zone su u Županijsku poduzetničku zonu, od čega se na ulaganja Županije odnosi 20.624.292,00 kn, Republike Hrvatske 19.491.571,00 kn i drugih 3.009.160,00 kn. Poduzetnička zona se nalazi na području Općine Barilović te iskazani iznos sadrži i ulaganja obavljena kroz proračun navedene općine. U Poduzetničku zonu Ogulin uloženo je 28.373.970,00 kn ili 22,7 %, od čega se na ulaganja Grada Ogulina odnosi 24.473.970,00 kn, Republike Hrvatske 2.500.000,00 kn i Županije 1.400.000,00 kn. Na području Grada Karlovca u poduzetničke zone je uloženo 25.602.158,00 kn ili 20,5 %, od čega se na ulaganja Grada odnosi 21.002.158,00 kn i Republike Hrvatske 4.600.000,00 kn. Na području preostalih 13 jedinica lokalne samouprave u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona uloženo je 27.851.882,00 kn ili 22,3 %.

Iz vlastitih sredstava u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona najviše je uložio Grad Ogulin 24.473.970,00 kn ili 44,9 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Grad Karlovac je uložio 21.002.158,00 kn ili 38,6 %, Grad Ozalj 2.769.526,00 kn ili 5,1 % te Grad Duga Resa 1.642.227,00 kn ili 3,0 %. Ulaganja preostalih deset jedinica lokalne samouprave iznosila su od 8.894,00 kn (Općina Krnjak) do 1.356.654,00 kn (Grad Slunj) i iznose 4.604.774,00 kn ili 8,4 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave.

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona, 13 jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva iz Državnog proračuna u iznosu 39.643.340,00 kn. Od toga je najviše utrošeno u Županijsku poduzetničku zonu u iznosu 19.491.571,00 kn ili 49,2 %, Gradu Ozlju u iznosu 4.987.000,00 kn ili 12,6 %, Gradu Karlovcu u iznosu 4.600.000,00 kn ili 11,6 % te Gradu Ogulinu u iznosu 2.500.000,00 kn ili 6,3 %. Grad Duga Resa te općine Barilović, Cetingrad, Generalski Stol, Kamanje, Lasinja, Ribnik, Saborsko i Tounj nisu koristile sredstva državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone.

Županija je u svoju Poduzetničku zonu uložila 20.624.292,00 kn. Osim navedenih ulaganja Županija je ulagala sredstva i u deset jedinica lokalne samouprave, a ulaganja su iznosila od 50.000,00 kn (Općina Josipdol) do 1.400.000,00 kn (Grad Ogulin).

Od ukupno 43 poduzetničke zone na području Županije u potpunosti je opremljeno energetskom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom deset, djelomično je opremljeno 18, a nije opremljeno 15 poduzetničkih zona.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Županije, 21 jedinica lokalne samouprave i Županija imaju planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više), ukupno 43. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u 17 poduzetničkih zona, odnosno u 39,5 % od ukupno planiranih. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika ²	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Karlovačka županija (Barilović)	PZ Logorište - Poslovni park Karlovac	11	328	43.125.023,00	131.479,00
2.		PZ Šeketino Brdo	1	7	350.640,00	50.091,00
3.	Grad Duga Resa	Gospodarska zona uz desnu obalu Mrežnice kod Mrežničkog Briga	1	3	0,00	0,00
4.		Banija-Ilovac III	5	93	21.853.817,00	234.987,00
5.	Grad Karlovac	Mala Švarča	4	173	3.258.341,00	18.834,00
6.		Ilovac	1	49	0,00	0,00
7.	Grad Ogulin	PZ Ogulin	2	106	33.494.802,00	315.989,00
8.	Grad Ozalj	PZ Lug	13	353	9.552.173,00	27.060,00
9.	Grad Slunj	Industrijska zona gornje taborište	8	50	3.182.740,00	63.655,00
10.		Poslovna zona Bar.Cerovac	1	12	84.870,00	7.073,00
11.	Općina Barilović	Poslovna zona Bar.Leskovac	1	0	84.870,00	-
12.	Općina Draganić	Draganić 1	5	87	1.524.159,00	17.519,00
13.	Općina Generalski Stol	Zona gospodarske namjene	1	8	0,00	0,00
14.	Općina Josipdol	DIP Josipdol	3	36	0,00	0,00
15.	Općina Kamanje	Gospodarska namjena-proizvodna	5	159	0,00	0,00
16.	Općina Ribnik	Dednjak	1	19	0,00	0,00
17.	Općina Žakanje	Poslovna zona Žakanje	3	15	5.103.370,00	340.225,00
Ukupno			66	1 498	121.614.805,00	81.185,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovalo je 66 poduzetnika koji su imali 1 498 zaposlenika. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji koncem 2013. je 68 poduzetnika koji nisu aktivni. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika 46 ili 69,7 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 1 315 ili 87,8 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime je cilj Vlade Republike Hrvatske postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama približno ostvaren.

² Podatak o broju zaposlenih nije u potpunosti točan, jer pojedine jedinice lokalne samouprave nisu za sve poduzetnike mogle pribaviti podatke o broju zaposlenih

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji od osnivanja do konca 2013. uloženo je 121.614.805,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 81.185,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja su u poduzetničku zonu Županije u iznosu 43.125.023,00 kn, Grada Ogulina u iznosu 33.494.802,00 kn te Grada Karlovca, koji je u dvije poduzetničke zone uložio ukupno 25.112.158,00 kn.

Od ukupno 43 poduzetničke zone, 26 koncem 2013. nije u funkciji (poduzetničke zone u kojima nije poslovao niti jedan poduzetnik s najmanje jednim zaposlenikom). U 15 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji površine 210,17 ha, deset jedinica lokalne samouprave je uložilo 10.225.120,00 kn.

U tablici broj 5 se daju podaci o poduzetničkim zonama na području Županije, koje koncem 2013. nisu u funkciji, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Duga Resa	Gospodarska zona Donje Mrzlo Polje Mrežničko	-	11,60	235.598,00	20.310,00
2.		PZ Gornje Mrzlo Polje Mrežničko	2007.	3,85	1.012.939,00	263.101,00
3.		Gospodarska zona Šeketino Brdo II	-	1,80	0,00	0,00
4.		Gospodarska zona Belajska Vinica	-	1,70	0,00	0,00
5.		Gospodarska zona Lišnica	-	1,18	0,00	0,00
6.		Gospodarska zona Vinica	-	1,66	0,00	0,00
7.		Gospodarska zona "Zvečaj"	-	22,80	43.050,00	1.888,00
8.	Grad Karlovac	Gornje mekušje	2007.	10,27	490.000,00	47.712,00
9.	Grad Slunj	Zona male privrede	2004.	10,00	0,00	0,00
10.		Poslovna zona K3	2004.	15,99	364.810,00	22.815,00
11.		Poslovna zona K4	-	29,80	209.013,00	7.014,00
12.	Općina Bosiljevo	Poslovna zona Bosiljevo	2002.	41,81	1.431.173,00	34.230,00
13.	Općina Cetingrad	PZ Batnoga	-	11,59	0,00	0,00
14.	Općina Josipdol	Vojarna II Oštarije	2005.	2,75	613.903,00	223.237,00
15.		Vrbica Oštarije	2005.	4,50	126.234,00	28.052,00
16.	Općina Krnjak	Gospodarska zona u mjestima Krnjak i Krnjački Grabovac	2008.	20,20	378.894,00	18.757,00
17.	Općina Lasinja	PZ Lasinja	2008.	4,50	0,00	0,00
18.	Općina Netretić	Radna zona "Maletići" (I1)	2005.	15,59	859.170,00	55.110,00
19.	Općina Rakovica	PZ Grabovac	2002.	3,00	3.967.235,00	1.322.412,00
20.		PZ Irinovac	2007.	11,41	62.702,00	5.495,00
21.	Općina Saborsko	Gospodarska namjena-poslovna	2007.	6,40	0,00	0,00
22.	Općina Tounj	Vrtača	2011.	7,60	122.064,00	16.061,00
23.		Kamenica	2011.	0,50	0,00	0,00
24.		Zdenac	2011.	4,10	0,00	0,00
25.	Općina Vojnić	Gospodarsko-proizvodna zona	-	9,00	308.335,00	34.259,00
26.	Općina Žakanje	Poslovna zona Bubnjarci	2002.	5,03	0,00	0,00
Ukupno				258,63	10.225.120,00	39.536,00

Za 17 poduzetničkih zona na području Županije koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave su donijele odluke o osnivanju, dok za devet odluka nisu donesene. Za 17 poduzetničkih zona od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od dvije do 11 godina. U 11 poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja.

Pojedine poduzetničke zone su opremljene komunalnom infrastrukturom (djelomično ili potpuno), ali nisu u funkciji. Najviše je uloženo u Poduzetničku zonu Grabovac na području Općine Rakovica u iznosu 3.967.235,00 ili 1.322.412,00 kn/ha, Poslovnu zonu Bosiljevo u Općini Bosiljevo u iznosu 1.431.173,00 kn ili 34.230,00 kn/ha te Poduzetničku zonu Gornje Mrzlo Polje Mrežničko u Gradu Dugoj Resi u iznosu 1.012.939,00 kn ili 263.101,00 kn/ha.

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju različite oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava podataka o poduzetničkim zonama na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata, sudjelovanja na sajmovima. Pojedine jedinice lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem srodnih djelatnosti te posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju administrativnih barijera, koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetničke ideje. U pojedinim slučajevima predstavnici jedinica lokalnih samouprava pomažu i kod ishođenja poduzetničkih kredita u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinica lokalne samouprave. Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (Županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata.

Pet jedinica lokalne samouprave (gradovi Ogulin i Ozalj te općine Barilović, Draganić i Ribnik) davale su određene pogodnosti radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona. Pogodnosti se općenito odnose na djelomična ili potpuna oslobođanja plaćanja komunalnog doprinosa i komunalne naknade kroz određeno razdoblje.

S obzirom da u dio poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave nisu ulagale sredstva u infrastrukturno opremanje te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju do konca 2013. protekao veći broj godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastite proračunske mogućnosti. U slučaju kada planirana poslovna zona objektivno nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnost prenamjene s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta).

U slučaju kada postoji dovoljna razvojna i gospodarska opravdanost, predlaže se radi daljnjeg poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti, koristiti kontinuirano otvoreni javni natječaj za prodaju zemljišta u zonama i razne načine informiranja poput slanja e-mail poruka potencijalnim investitorima, video materijala, mrežnih stranica, brošura, sajмова, plakata. Također, predlaže se u određenim vremenskim razdobljima preispitati cijene zemljišta, te ih uskladiti s tržišnim kretanjima (potražnjom).

Osim toga, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, ministarstva, razvojna agencija, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) u postupke pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, udjela domaćeg rada i materijal u završnom proizvodu, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebale bi potencijalnim ulagačima pružati objedinjene informacije o rasporedu, opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013., pojedinim podacima o poduzetničkim zonama raspolagale su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva. Podaci na razini Republike Hrvatske nisu sustavno prikupljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije (na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj se blizini nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim zemljištima).

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže, putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o poduzetničkim zonama te tako olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Karlovačke županije. Ciljevi revizije su bili ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama, uspostavu vlasništva nad zemljištem potrebnim za razvoj poduzetničkih zona te opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Karlovačke županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Jedinice lokalne samouprave, koje nemaju prostornih i drugih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, trebaju zajednički ulagati s drugim susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što su smanjenje nezaposlenosti te potencijalnim ulagačima ponuditi poduzetničke zone na području Županije kao cjelinu koja će udovoljiti različitim potrebama ulagača.
- Za zone u osnivanju, te zone koje su u fazi izgradnje donijeti odluke o osnivanju, a postojeće odluke uskladiti s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, tako da sadrže ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone, te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone.
- Prije osnivanja, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.
- Za poduzetničke zone u privatnom vlasništvu u kojima su jedinice lokalne samouprave ulagale u infrastrukturu, ali i za sve druge zone utvrditi način upravljanja i održavanja, posebice zajedničkim sadržajima (infrastrukturu). U zonama u kojima je zemljište u potpunosti privatno, predlaže kao jedan od mogućih modela razvoja, sa svim vlasnicima zemljišta odrediti realnu jedinstvenu cijenu zemljišta, te koordinirati prodaju preko zajednički izabranog predstavnika vlasnika. Sredstva prikupljena prodajom raspodjeljuju se vlasnicima proporcionalno udjelu u ukupnoj površini.
- Postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno raspolagati s darovanim zemljištem u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.

- Donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne samouprave i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.
- Planovima razvoja poduzetničkih zona obuhvatiti postojeće gospodarske objekte koji nisu u funkciji, a imaju potrebnu infrastrukturu.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnog interesa i svrhe radi kojih su osnovane kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju, te utvrditi pokazatelje pomoću kojih će se pratiti ispunjenje ugovora.
- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastite proračunske mogućnosti. U slučaju kada planirana poslovna zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnost prenamjene s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta).
- Davati pogodnosti te koristiti kontinuirano otvoreni javni natječaj za prodaju zemljišta u zonama i razne načine informiranja, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- U određenim vremenskim razdobljima preispitati cijene zemljišta, te ih uskladiti s tržišnim kretanjima (potražnjom).
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve odgovorne sudionike (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske unije.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti, jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpunih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Karlovačke županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne samouprave Karlovačke županije su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Karlovačke županije i prihvatile nalaze i preporuke Državnog ureda za reviziju.

Grad Duga Resa smatra da unatoč slaboj popunjenosti poduzetničkih zona na području Karlovačke županije treba zadržati sve zone predviđene prostornim planom Grada s obzirom na interes potencijalnih ulagača. Odluke o osnivanju donesene su za dvije poduzetničke zone i uskladit će ih s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Priprema izradu objedinjene studije opravdanosti ulaganja u dvije zone zbog pribavljanja sredstava iz fondova Europske unije. Planira osnovati trgovačko društvo ili na drugi zakonom dopušten način regulirati upravljanje. Cijene zemljišta za potrebe izgradnje komunalne infrastrukture su ujednačene i preispituju se na temelju podataka Porezne uprave. Smatra da nije potrebno koordinirati prodaju preko izabranog predstavnika vlasnika zemljišta i da takav način ne bi funkcionirao u praksi. Priprema projekte u kojima je predviđeno okrupnjavanje parcela, zemljište kupuje za izgradnju komunalne infrastrukture, a parcele za poslovanje poduzetnika oni sami financiraju. Za zone u kojima se ne odvija poduzetnička aktivnost procijenit će se perspektiva nakon ispitivanja zainteresiranosti potencijalnih investitora. Kontinuirano surađuje s ministarstvima, Karlovačkom županijom, Razvojnou agencijom s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske unije. Mišljenja je da se na državnoj razini treba ustrojiti jedinstveni vertikalni informacijski sustav koji će povezati sve razine.

Grad Ogulin navodi da dio danih preporuka već primjenjuje, te smatra da je nužno ustrojiti jedinstveni informacijski sustav u cilju bolje komunikacije i razvoja Karlovačke županije i Republike Hrvatske u cijelosti.

Grad Slunj navodi da dio danih preporuka nije moguće primijeniti i realizirati, prije svega to se odnosi na utvrđivanje modela upravljanja zonama u mješovitom vlasništvu, mogućeg modela rješavanja vlasničkih odnosa u zonama u privatnom i mješovitom vlasništvu, povezivanja odgovornih sudionika s ciljem pribavljanja sredstava iz Europskih fondova i ustrojavanja jedinstvenog informacijskog sustava. Za provođenje preporuka o povezivanju sudionika u sustavu razvoja zona i ustrojavanje informacijskog sustava navodi da je prepreka za realizaciju određivanje nositelja aktivnosti.

Općina Lasinja procjenjuje kako na njenom području postoji perspektiva i velika mogućnost za razvoj i unapređenje gospodarstva zbog dobre cestovne povezanosti, povoljnog položaja zone uz magistralni vodovod i srednje naponskog podzemnog voda i potencijala za korištenje obnovljivih izvora energije. Postojeću odluku o osnivanju poduzetničke zone uskladit će s važećim propisima. U sklopu pripremnih radnji za stavljanje u funkciju poduzetničke zone izradit će detaljni plan uređenja i parcelirati zemljište te nastaviti rješavati imovinsko-pravne odnose s Republikom Hrvatskom.

Općina Plaški navodi da iako postoje gospodarski objekti koji nisu u funkciji, a imaju potrebnu infrastrukturu zbog manjka financijskih sredstava još nema poduzetničku zonu čije bi osnivanje povećalo proizvodnju, zaposlenost i zadržalo mlado radno sposobno stanovništvo.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Koprivnica

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKE ŽUPANIJE

Koprivnica, listopad 2014.

S A D R Ź A J

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	7
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	8
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	13
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	14
Informacijski sustav poduzetničkih zona	18
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	19
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	21



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Koprivnica

KLASA: 041-01/14-10/11
URBROJ: 613-08-14-90

Koprivnica, 20. listopada 2014.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE
I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKE
ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Koprivničko-križevačke županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 13. siječnja do 20. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Koprivničko-križevačke županije (županija, tri grada i 22 općine), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Koprivničko-križevačke županije je 1 748 km². Obuhvaća tri grada i 22 općine u okviru kojih su 264 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Koprivničko-križevačka županija ima 115 584 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012.), odnosno od 2004. do konca prosinca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Koprivničko-križevačke županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije o odobrenim potporama za poduzetničke zone, te podaci Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o darovanom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe razvoja poduzetničkih zona.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjerena dokumentacija (odluke, planovi, ugovori, računi i drugo) vezana uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi, kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se izgradnja i opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započela 1980-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, utvrditi način kreditiranja poduzetnika u zonama, utvrditi oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture. Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operativne planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture su uređena pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unaprjeđenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja - fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unaprjeđenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke one se dijele na mikro zone (do 10 ha), male zone (od 10 do 50 ha), srednje zone (od 50 do 100 ha) i velike zone (veće od 100 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora - korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unaprjeđenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unaprjeđenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Koprivničko-križevačka županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Županijsku razvojnu strategiju Koprivničko-križevačke županije 2011.-2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija), kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja Županije. U svrhu učinkovite koordinacije i poticanja regionalnog razvoja Županije od 2007. posluje Razvojna agencija Podravine i Prigorja za promicanje i provedbu razvojnih aktivnosti u Koprivničko-križevačkoj županiji (PORA), koja je nositelj i koordinator izrade Županijske razvojne strategije. PORA je, također, zadužena za provedbu i izvještavanje o provedbi Županijske razvojne strategije te provođenje aktivnosti vezanih uz promociju Županijske razvojne strategije na lokalnoj i regionalnoj razini. Prema Županijskoj razvojnoj strategiji predviđeno je 25 poduzetničkih zona, kako bi se riješili razvojni problemi Županije (nepostojanje tehnološke infrastrukture za malo i srednje poduzetništvo, nedostatak poduzetničkih potpornih institucija, nedostatan prostorni kapaciteti za razvoj i širenje postojećih potpornih institucija i njihova nedovoljna kadrovska ekipiranost za pripremu i provedbu Europskih projekata, nedovoljni fiskalni kapaciteti za sudjelovanje jedinica lokalne samouprave u opremanju poduzetničkih zona te nepostojanje sustava outreach kampanja u svrhu promocije poduzetničkih zona). U sljedećem razdoblju spomenutom Strategijom je predviđeno komunalno opremiti 80 ha zemljišta (parcela) u tri prioritetne zone, sustavno raditi na privlačenju domaćih i stranih ulagača, odnosno njihovom dolasku na područje komunalno opremljenih parcela u poduzetničkim zonama.

Županija je donijela Akcijski plan za provedbu Županijske razvojne strategije, koji omogućuje cjelovit pregled zadaća potrebnih za provedbu Strategije, izvršitelje zadaća, financijska sredstva te rokove i pokazatelje ostvarenja. Predviđeno je unaprijeđenje preduvjeta za domaća i strana ulaganja u poduzetničke zone od 2011. do 2013. u iznosu 9.150.000,00 kn za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture, izradu marketinškog plana i plana aktivnosti za privlačenje potencijalnih ulagača te kontinuirane poslovne kontakte s ulagačima nakon realizacije ulaganja. Nositelji spomenutih aktivnosti su Županija, jedinice lokalne samouprave, PORA - razvojna agencija, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora i poduzetnički centri, a u svrhu povećanja broja novih ulagača u poduzetničke zone, povećanja broja gospodarskih subjekata koji posluju u zonama i povećanja broja zaposlenih u poduzetničkim zonama.

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., izrađeni su Planovi poduzetničkih zona Županije za 2004.-2007. i 2008.-2012. te je u kolovozu 2008. donesen Regionalni operativni program Županije (ROP). Prema navedenim planovima, poduzetničke zone su rangirane prema prioritetima potreba sa županijske razine i utvrđena su mjerila i kriteriji za sufinanciranje izgradnje poduzetničkih zona iz proračuna Županije. Izgradnja poduzetničkih zona je utvrđena prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave.

Upravni odjel za gospodarstvo i komunalne djelatnosti je obavještavao jedinice lokalne samouprave na području Županije o javnim pozivima za Projekt „Poduzetnička zona“, koje Ministarstvo objavljuje na svojim mrežnim stranicama. O realizaciji planova poduzetničkih zona Županije za 2004.-2013., sastavljena su godišnja izvješća (informacije).

Planom poduzetničkih zona Županija je rangirala u četiri grupe prioriteta 25 poduzetničkih zona na površini 773,33 ha. Spomenute zone su predviđene prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave.

Prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave, dvije jedinice lokalne samouprave na području Županije svojim prostornim planovima uređenja nisu predvidjele osnivanje poduzetničkih zona (općine Gola i Koprivnički Bregi). U prostornim planovima uređenja 23 jedinice lokalne samouprave su predvidjele osnivanje 64 poduzetničke zone.

Općine Drnje, Đelekovec, Gornja Rijeka, Hlebine, Kalinovac, Kalnik, Legrad, Molve, Novo Virje, Peteranec, Rasinja, Sokolovac, Sveti Ivan Žabno i Sveti Petar Orehovec, za 41 poduzetničku zonu površine 403,65 ha, nisu donijele druge akte o osnivanju (osim pet poduzetničkih zona za koje su donesene odluke o osnivanju) i nisu ulagale u opremanje poduzetničkih zona predviđenih prostornim planovima. Većina zemljišta predviđenog za poduzetničke zone, površine 253,82 ha, u privatnom je vlasništvu. U vlasništvu Republike Hrvatske je 145,39 ha, a jedinice lokalne samouprave su vlasnici 4,44 ha zemljišta. Općine Kalinovac, Molve i Sveti Ivan Žabno, osim poduzetničkih zona u koje nisu ulagale, imaju i osam poduzetničkih zona u koje su ulagale sredstva. Na području Općine Kalinovac, Poduzetnička zona Sjever je u funkciji, a Općina nije donijela odluku o osnivanju spomenute poduzetničke zone, niti ju je predvidjela Prostornim planom uređenja Općine te ne raspolaže podacima o njenoj površini i strukturi vlasništva. Prema Planu poduzetničkih zona Županije, od zona u kojima nije bilo ulaganja u infrastrukturu, četiri zone su kategorizirane kao poduzetničke zone u pripremi, jedna je u izgradnji, jedna je u prvoj grupi prioriteta, dok 35 poduzetničkih zona spomenutim planom nije predviđeno.

Pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini nije u dovoljnoj mjeri primijenjen, kao ni planiranje projekata razvoja poduzetničkih zona. Strateške razvojne ciljeve treba definirati u županijskim i lokalnim razvojnim dokumentima i uskladiti s nacionalnim strateškim razvojnim dokumentima i proračunima lokalnih jedinica (županije, gradova i općina), čiji su prihodi osnovni izvor sredstava za financiranje razvojnih projekata u županiji. Na temelju postavljenih ciljeva i utvrđenih prioriteta Županija je donijela plan aktivnosti s odgovarajućim mjerama za ostvarenje definiranih prioriteta izgradnje, odnosno opremanja poduzetničkih zona.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Na području Županije je 14 poduzetničkih zona osnovano na temelju odluka predstavničkih tijela. Spomenute odluke sadrže podatke o ukupnim površinama poduzetničkih zona, a ne sadrže podatke o površinama namijenjenima poduzetnicima, odnosno površinama prometne i druge infrastrukture unutar poduzetničkih zona. Za 50 poduzetničkih zona, predviđenih prostornim planovima uređenja, navedene odluke nisu donesene. Prema odredbi članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, ukupna površina poduzetničke zone definirana je prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem.

U planskim, službenim i pravnim aktima, koji su doneseni za pojedine poduzetničke zone, koriste se različiti nazivi poduzetničke zone, čime je otežano praćenje aktivnosti u pojedinoj poduzetničkoj zoni.

Grad Križevci i Općina Koprivnički Ivanec su izradile studiju opravdanosti izgradnje poduzetničkih zona. Za poduzetničku zonu Kutnjak u Općini Legrad studiju je izradilo trgovačko društvo, dok druge jedinice lokalne samouprave studije nisu napravile. Donošenju odluke o izgradnji poduzetničke zone treba prethoditi izrada stručne podloge opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.

S 25 poduzetničkih zona na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave, dok za 43 nije imenovan upravitelj. Kako bi smanjile troškove osnivanja poduzetničkih zona i omogućile upravljanje poduzetničkim zonama, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave trebaju prema Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., osnivati poduzetničke zone na zemljištu koje je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili Republike Hrvatske, jer na taj način nema troškova otkupa zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim aktima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone. Predlaže se, prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa, koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo bi ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Županije se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba. Jedinice lokalne samouprave su zemljište predviđeno za poduzetničke zone stekle od Republike Hrvatske, kupnjom od pravnih i fizičkih osoba te na druge načine. Prema prostornim planovima jedinica lokalne samouprave za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 1 322,17 ha zemljišta. Od toga je u vlasništvu privatnih osoba 750,09 ha, jedinica lokalne samouprave 394,29 ha i Republike Hrvatske 177,79 ha.

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkim zonama na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
1.	Grad Đurđevac	Poslovna zona A	103,47	7,09	0,00	6,10	0,00	13,19	67,23	23,05
2.		Poslovna zona B	11,90	0,70	0,00	0,64	0,00	1,34	10,00	0,56
3.	Grad Koprivnica	PZ Dravska	50,17	8,01	0,00	39,95	0,00	47,96	2,21	0,00
4.		PZ Radnička	63,69	8,35	0,00	47,04	0,00	55,39	8,30	0,00
5.	Grad Križevci	PZ Nikola Tesla	57,60	12,38	1,29	0,00	0,00	13,67	43,93	0,00
6.		PZ Cubinec	35,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35,00	0,00
7.		PZ Gornji Cret	46,80	0,00	45,55	0,00	0,00	45,55	1,25	0,00
8.	Općina Drnje	PZ Cege	14,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,15	10,72
9.		PZ Mlad 1	5,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,80	2,00
10.		PZ Keter	9,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,20	7,40
11.		PZ Torčec	9,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,50	3,46
12.		PZ Drava	2,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,10
13.		PZ Soderica	27,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,28	4,44
14.		PZ Zapad Torčec	6,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,90
15.	Općina Đelekovec	PZ Batian	13,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,10
16.		PZ Vidak	7,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,67	0,00
17.		PZ Podravsko Gospodarstvo	6,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,63	0,00
18.		PZ Žironjak	7,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,17	0,00
19.	Općina Ferdinandovac	PZ Blata	9,10	0,00	0,00	1,82	0,00	1,82	7,28	0,00
20.	Općina Gornja Rijeka	PZ Dropkovec	1,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,33	0,00
21.		PZ Pofuki	4,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,68	0,00
22.	Općina Hlebine	Poduzetnička zona I	4,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,70
23.		Poduzetnička zona II	2,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,50	0,00
24.		PZ Svetinjski breg	3,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,40	0,00
25.		Rekreacijski prostor uz ribnjake	17,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,10	6,20
26.	Općina Kalinovac	PZ Jug	43,07	1,30	0,00	13,94	0,00	15,24	27,83	0,00
27.		PZ Siever	-	-	-	-	-	-	-	-
28.	Općina Kalnik	Poslovna zona	0,80	0,16	0,00	0,00	0,00	0,16	0,64	0,00
29.		Poslovna zona	2,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,70	0,00
30.	Općina Kloštar Podravski	PZ Istok	27,82	0,00	0,00	14,02	0,00	14,02	13,80	0,00
31.	Općina Koprivnički Ivanec	PZ Koprivnički Ivanec	223,10	0,00	68,03	0,00	0,00	68,03	155,07	0,00
32.	Općina Legrad	PZ Kutnjak	110,00	0,00	0,00	85,83	0,00	85,83	22,65	1,52
33.		PZ Mali Pažut	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,00
34.		PZ Vajkek	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00
35.		PZ Ušće Mure i Drave	8,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,50
36.		PZ Soderica II	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,00
37.		Turistička zona Vajkek	12,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,60
38.	Općina Molve	PZ Brzdeljeva	9,84	0,00	0,00	2,90	0,00	2,90	6,94	0,00
39.		PZ Zdelja	4,50	0,00	0,00	0,00	0,68	0,68	3,82	0,00
40.		PZ Molve Grede	5,32	0,00	0,00	2,12	0,00	2,12	3,20	0,00
41.		PZ Pavlove I	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,00	0,00
42.		PZ Pavlove II	6,08	0,00	0,00	0,46	0,00	0,46	5,62	0,00
43.		PZ Krbulin	8,38	1,81	0,00	0,91	0,00	2,72	5,66	0,00
44.		PZ Brezovica	3,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,53	0,00
45.	Općina Novigrad Podravski	Poslovna zona	6,50	0,00	0,00	6,50	0,00	6,50	0,00	0,00
46.	Općina Novo Virje	PZ Medvedička	11,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,20	0,00
47.	Općina Peteranec	PZ Danica	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	0,00
48.		PZ Istok	17,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,00	0,00
49.		PZ Sigetec	9,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,00
50.	Općina Podravske Sesvete	PZ Peski	35,26	0,00	0,00	7,61	0,00	7,61	27,65	0,00
51.	Općina Rasinja	PZ Bukove Grede	25,86	0,00	0,00	3,09	0,00	3,09	22,77	0,00
52.		PZ Rasinja	38,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38,29	0,00
53.		PZ Kuzminec – Koledinec	4,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,86	0,00
54.	Općina Sokolovac	PZ Zapad	17,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,40	0,00
55.		PZ Istok	12,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,00	0,00
56.		PZ Velika Mučna	9,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,70	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
57.	Općina Sveti Ivan Žabno	PZ Trema	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,00
58.		PZ Centar	5,85	0,00	0,00	0,45	0,00	0,45	5,40	0,00
59.		PZ Industrijska	6,00	1,53	0,00	0,00	0,00	1,53	4,47	0,00
60.	Općina Sveti Petar Orehovec	PZ Sveti Petar Orehovec	9,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,52	1,55
61.		PZ Miholec	6,75	2,75	0,00	0,00	0,00	2,75	0,00	4,00
62.		PZ Gregurovec	24,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,37	4,99
63.		PZ Fodrovec	3,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,58	0,00
64.	Općina Virje	Poslovna zona	22,64	0,00	0,00	1,83	0,00	1,83	20,81	0,00
Ukupno			1 322,72	44,08	114,87	235,21	0,68	394,84	750,09	177,79

Grad Koprivnica je vlasnik 103,35 ha ili 90,8 % ukupne površine poduzetničkih zona, Općina Legrad 85,83 ha ili 49,0 %, Grad Križevci 58,67 ha ili 42,3 % te Općina Kloštar Podravski 14,02 ha ili 50,4 % ukupne površine. Općina Novigrad Podravski je jedini vlasnik 6,50 ha zemljišta u poduzetničkoj zoni. Zemljište u poduzetničkim zonama općina Gornja Rijeka, Novo Virje, Rasinja i Sokolovac u cijelosti je u privatnom vlasništvu, a u poduzetničkim zonama općina Ferdinandovac, Kalnik, Molve, Podravske Sesvete i Virje više od 80,0 % zemljišta je u vlasništvu privatnih osoba. U vlasništvu Republike Hrvatske su zemljišta u poduzetničkim zonama Grada Đurđevca te općina Drnje, Đelekovec, Hlebine, Legrad, Peteranec, Sveti Ivan Žabno i Sveti Petar Orehovec površina od 7,00 ha (Općina Sveti Ivan Žabno) do 66,62 ha (Općina Legrad).

Od ukupno 394,84 ha zemljišta u svom vlasništvu, jedinice lokalne samouprave su 44,1 ha ili 11,2 % zemljišta za poduzetničke zone naslijedile, 235,21 ha ili 59,6 % kupile su od privatnih vlasnika, 114,87 ha ili 29,1 % stekle od Republike Hrvatske te 0,68 ha ili 0,2 % stekle na druge načine. Od ukupno predviđene površine za poduzetničke zone za 927,88 ha zemljišta ili 70,1 % nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi, od čega se na Republiku Hrvatsku odnosi 177,79 ha ili 13,4 %, a privatne vlasnike 750,09 ha ili 56,7 %.

Zemljište kupljeno od privatnih osoba čini 17,9 % ukupnog zemljišta predviđenog za poduzetničke zone. Udjel otkupljenog zemljišta u ukupnoj površini pojedinih poduzetničkih zona je od 5,4 % do 79,6 %. Zemljište od privatnih vlasnika za poduzetničke zone otkupljivali su gradovi Đurđevac i Koprivnica te općine Ferdinandovac, Kalinovac, Kloštar Podravski, Legrad, Molve, Novigrad Podravski, Podravske Sesvete, Sveti Ivan Žabno i Virje najčešće radi prostornog zaokruživanja zemljišta poduzetničke zone.

Vrijednost kupljenog zemljišta je iznosila od 47.450,00 kn (Općina Molve) do 41.085.087,00 kn (Grad Koprivnica). Prosječna cijena kupljenog zemljišta je 251.560,70 kn/ha, a kretala se od 21.088,00 kn/ha (Općina Podravske Sesvete) do 873.407,46 kn/ha (Grad Koprivnica).

U vlasništvu privatnih osoba je 750,09 ha (56,7 % ukupno predviđenog), od čega dio zemljišta privatne osobe (fizičke i pravne osobe) koriste za poduzetničku aktivnost, a dio zemljišta nije u funkciji poduzetništva.

Jedinice lokalne samouprave s područja Županije su planirale izgraditi 20 poduzetničkih zona na zemljištu u privatnom vlasništvu površine 205,10 ha, jedanaest poduzetničkih zona na zemljištu površine 107,90 ha u vlasništvu Republike Hrvatske, jedna poduzetnička zona je planirana na površini 6,50 ha u vlasništvu općine, a 31 poduzetničku zonu je planirano izgraditi na površini 1 003,22 ha koja je u mješovitom vlasništvu.

Općine Drnje, Đelekovec, Legrad, Sveti Ivan Žabno i Sveti Petar Orehovec zatražile su prije više godina od Republike Hrvatske zemljište za izgradnju (proširivanje) poduzetničkih zona, ali postupci dodjele nisu završeni. Prema navodima pojedinih jedinica lokalne samouprave, duljina trajanja spomenutih postupaka značajno utječe na razvoj poduzetničkih zona (na primjer, ne može se sudjelovati na natječajima putem kojih bi se sufinancirala izrada projektne dokumentacije za izgradnju poduzetničke zone) odnosno uzrokuje probleme vezane uz privlačenje investitora u poduzetničke zone (što za posljedicu ima neotvaranje novih radnih mjesta i neostvarivanje prihoda jedinica lokalne samouprave). Postupak za dodjelu zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske nije pokrenula Općina Peteranec, zbog nedostatka financijskih sredstava za daljnje razvijanje poduzetničkih zona, kao ni Općina Hlebine, jer će se planiranim izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Hlebine brisati Poduzetnička zona I i Poduzetnička zona II. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13), utvrđeno je da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, Vlada Republike Hrvatske je od 2004. do konca 2013. Gradu Križevcima i Općini Koprivnički Ivanec darovala 114,87 ha zemljišta ukupne vrijednosti 36.061.943,00 kn za potrebe izgradnje (proširenja) tri poduzetničke zone, što čini 35,1 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona. Vrijednost darovanog zemljišta iznosila je od 1.495.562,00 kn do 13.819.700,00 kn. Prosječna vrijednost darovanog zemljišta iznosila je 313.937,00 kn/ha (31,39 kn/m²), a kretala se od 98.436,00 kn/ha do 1.152.471,00 kn/ha. Prema zaključenim ugovorima o darovanju zemljišta, ako jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku, promijeni se namjena zemljišta ili se sredstva ostvarena prodajom zemljišta ne koriste za gospodarski razvoj jedinice lokalne samouprave, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor. Do konca 2013. Grad Križevci i Općina Koprivnički Ivanec su na dobivenom zemljištu od Republike Hrvatske izgradile infrastrukturu u poduzetničkim zonama, ali poduzetničke zone Gornji Čret i Koprivnički Ivanec nisu u funkciji (nemaju poduzetnike ni zaposlene).

Državni ured za reviziju predlaže donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.

Prema podacima jedinica lokalne samouprave s područja Županije, 15 jedinica lokalne samouprave je vlasnik zemljišta ukupne površine 394,84 ha u 24 poduzetničke zone, što je 44,3 % ukupne površine zemljišta u spomenutim poduzetničkim zonama. Za poduzetničku zonu Sjever u Općini Kalinovac nema podataka o vlasništvu. Četrnaest jedinica lokalne samouprave je planiralo osnivanje 40 poduzetničkih zona ukupne površine 432,22 ha, ali nisu vlasnici zemljišta.

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog poduzetnicima i raspoloživog za prodaju koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 2

Zemljište u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodano poduzetnicima i raspoloživo za prodaju koncem 2013.

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8 (5-6-7)
1.	Grad Đurđevac	Poslovna zona A	103,47	13,19	6,77	0,70	5,72
2.		Poslovna zona B	11,90	1,34	1,02	0,00	0,32
3.	Grad Koprivnica	PZ Dravska	50,17	47,96	25,70	4,00	18,26
4.		PZ Radnička	63,69	55,39	37,69	2,50	15,20
5.	Grad Križevci	PZ Nikola Tesla	57,60	13,67	9,45	3,80	0,42
6.		PZ Gornji Čret	46,80	45,55	1,25	13,00	31,30
7.	Općina Ferdinandovac	PZ Blata	9,10	1,82	0,00	0,00	1,82
8.	Općina Kalinovac	PZ Juž	43,07	15,24	4,26	4,26	6,72
9.	Općina Kalnik	Poslovna zona	0,80	0,16	0,00	0,00	0,16
10.	Kloštar Podravski	PZ Istok	27,82	14,02	3,27	4,75	6,00
11.	Općina Koprivnički Ivanec	PZ Koprivnički Ivanec	223,10	68,03	10,53	10,00	47,50
12.	Općina Legrad	PZ Kutnjak	110,00	85,83	0,00	0,00	85,83
13.	Općina Molve	PZ Brzdeljeva	9,84	2,90	0,00	0,00	2,90
14.		PZ Zdelja	4,50	0,68	0,00	0,00	0,68
15.		PZ Molve Grede	5,32	2,12	0,00	0,00	2,12
16.		PZ Pavlove II	6,08	0,46	0,00	0,00	0,46
17.		PZ Krbulin	8,38	2,72	0,00	0,00	2,72
18.	Općina Novigrad Podravski	Poslovna zona	6,50	6,50	5,50	0,00	1,00
19.	Općina	PZ Peski	35,26	7,61	0,00	0,00	7,61
20.	Podravske Sesvete	PZ Bukove Grede	25,86	3,09	0,00	0,00	3,09
21.	Općina	PZ Centar	5,85	0,45	0,45	0,00	
22.	Sveti Ivan Žabno	PZ Industrijska	6,00	1,53	1,53	0,00	0,00
23.	Općina Sveti Petar Orehovec	PZ Miholec	6,75	2,75	0,00	0,00	2,75
24.	Općina Virje	Poslovna zona	22,64	1,83	1,64	0,19	0,00
Ukupno			890,50	394,84	109,06	43,20	242,58

Jedinice lokalne samouprave su do konca 2013. prodale poduzetnicima 108,81 ha zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Grad Križevci je dodijelio pravo građenja na površini 0,25 ha na 25 godina uz mjesečnu naknadu 0,30 kn/m², na infrastrukturu se odnosi 43,20 ha te je koncem 2013. u poduzetničkim zonama raspoloživo za prodaju 242,58 ha. Najveća površina raspoloživog zemljišta za prodaju 85,83 ha odnosi se na Poduzetničku zonu Kutnjak u Općini Legrad, što je 78,0 % površine poduzetničke zone i Poduzetničku zonu Koprivnički Ivanec 47,50 ha na području Općine Koprivnički Ivanec, što je 21,3 % ukupne površine navedene poduzetničke zone. Slijede Poduzetnička zona Gornji Čret u Gradu Križevcima (31,30 ha) i Poduzetnička zona Dravska u Gradu Koprivnici (18,26 ha). Na području općina Legrad, Sveti Ivan Žabno i Virje, zemljište u poduzetničkim zonama koje je bilo u vlasništvu spomenutih jedinica lokalne samouprave, u cijelosti je prodano poduzetnicima.

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenim s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine na određeni broj godina od dana zaključenja ugovora, pravo prvokupa te pravo nazadkupa, dok pojedini ugovori ne sadrže odredbe kojima bi se omogućila zaštita javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa i svrha radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. uloženo je 129.369.911,00 kn. Ulaganja u poduzetničke zone prije 2004. iznose 45.348.026,00 kn. Odnose se na rashode za projektnu dokumentaciju, zemljište, energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastruktura, promidžbu i druga ulaganja, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Od ukupno 64 poduzetničke zone planirane prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave s područja Županije, do konca 2013. obavljena su ulaganja u 21 poduzetničku zonu.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima te izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 3

Ulaganja i izvori sredstava za ulaganja u poduzetničke zone od 2004. do 2013.

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava za ulaganja u poduzetničku zonu			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Đurđevac	Poslovna zona A	7.536.187,00	2.267.362,00	825.925,00	4.442.900,00	0,00
2.		Poslovna zona B	1.194.586,00	155.941,00	58.645,00	980.000,00	0,00
3.	Grad Koprivnica	PZ Dravska	16.661.738,00	12.866.926,00	994.812,00	2.800.000,00	0,00
4.		PZ Radnička	45.597.241,00	42.815.748,00	481.493,00	2.300.000,00	0,00
5.	Grad Križevci	PZ Nikola Tesla	4.926.626,00	2.356.626,00	0,00	2.570.000,00	0,00
6.		PZ Gornji Čret	13.164.198,00	7.494.348,00	494.850,00	5.175.000,00	0,00
7.	Općina Drnje	PZ Cege	6.250,00	6.250,00	0,00	0,00	0,00
8.	Općina Ferdinandovac	PZ Blata	121.424,00	121.424,00	0,00	0,00	0,00
9.	Općina Kalinovac	PZ Jug	5.813.248,00	1.115.409,00	818.810,00	3.079.029,00	800.000,00
10.	Kloštar Podravski	PZ Istok	2.216.728,00	506.808,00	359.920,00	1.350.000,00	0,00
11.	Općina Koprivnički Ivanec	PZ Koprivnički Ivanec	14.156.776,00	6.964.751,00	792.025,00	6.400.000,00	0,00
12.	Općina Legrad	PZ Kutniak	11.994.020,00	1.440.358,00	400.877,00	715.000,00	9.437.785,00
13.		PZ Brzdeljeva	1.049.166,00	1.049.166,00	0,00	0,00	0,00
14.		PZ Molve Grede	142.000,00	142.000,00	0,00	0,00	0,00
15.		PZ Pavlove II	366.576,00	366.576,00	0,00	0,00	0,00
16.		PZ Krbulin	144.297,00	144.297,00	0,00	0,00	0,00
17.	Općina Novigrad Podravski	Poslovna zona	2.494.492,00	1.123.492,00	91.000,00	1.280.000,00	0,00
18.	Općina Podravske Sesvete	PZ Peski	160.481,00	160.481,00	0,00	0,00	0,00
19.		PZ Bukove Grede	209.021,00	209.021,00	0,00	0,00	0,00
20.	Općina Sveti Ivan Žabno	PZ Trema	66.833,00	66.833,00	0,00	0,00	0,00
21.	Općina Virje	Poslovna zona	1.348.023,00	283.255,00	364.768,00	700.000,00	0,00
Ukupno			129.369.911,00	81.657.072,00	5.683.125,00	31.791.929,00	10.237.785,00

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije, jedinice lokalne samouprave su uložile 81.657.072,00 kn ili 63,1 %, Republika Hrvatska 31.791.929,00 kn ili 24,6 % i Županija 5.683.125,00 kn ili 4,4 %. Drugi (Fond za razvoj i ulaganja i Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost) su uložili 10.237.785,00 kn ili 7,9 %. U izgradnju i opremanje poduzetničkih zona najviše je uložio Grad Koprivnica 55.682.674,00 kn ili 68,2 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Grad Križevci je uložio 9.850.974,00 kn ili 12,1 %, Općina Koprivnički Ivanec 6.964.751,00 kn ili 8,5 % te Grad Đurđevac 2.423.303,00 kn ili 2,9 %. Ulaganja preostalih deset jedinica lokalne samouprave iznosila su od 6.250,00 kn (Općina Drnje) do 1.702.039,00 kn (Općina Molve) i iznose 6.735.370,00 kn ili 8,24 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave.

Vrijednosno najznačajnija sredstva u iznosu 62.258.979,00 kn ili 49,8 % od ukupno uložених sredstava u poduzetničke zone su uložena u dvije poduzetničke zone na području Grada Koprivnice, od čega u Poduzetničku zonu Radnička 45.597.241,00 kn i Poduzetničku zonu Dravska 16.661.738,00 kn. Grad Koprivnica je u poduzetničke zone uložio 55.682.674,00 kn, Republika Hrvatska 5.100.000,00 kn i Županija 1.476.305,00 kn. Na području Grada Križevaca u poduzetničke zone je uloženo 18.090.824,00 kn ili 13,9 %, od čega se na ulaganja Grada Križevaca odnosi 9.850.974,00 kn, Republike Hrvatske 7.745.000,00 kn i Županije 494.850,00 kn. U Poduzetničku zonu Koprivnički Ivanec uloženo je 14.156.776,00 kn ili 10,9 %, od čega se na ulaganja Općine Koprivnički Ivanec odnosi 6.964.751,00 kn, Republike Hrvatske 6.400.000,00 kn i Županije 792.025,00 kn. U Poduzetničku zonu Kutnjak u Općini Legrad uloženo je 11.994.020,00 kn. Većina spomenutih ulaganja u iznosu 10.530.675,00 kn ili 87,8 % odnosi se na nabavu zemljišta. Na području preostalih 17 jedinica lokalne samouprave u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona uloženo je 22.869.312,00 kn ili 17,7 %.

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona, devet jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva iz državnog proračuna u iznosu 31.791.929,00 kn. Od toga je najviše utrošeno za poduzetničke zone u gradovima Križevci 7.745.000,00 kn ili 24,4 %, Đurđevac 5.422.900,00 kn ili 17,1 % i Koprivnica 5.100.000,00 kn ili 16,0 % te Općini Koprivnički Ivanec 6.400.000,00 kn ili 20,1 %. Općine Drnje, Ferdinandovac, Molve, Podravske Sesvete i Sveti Ivan Žabno nisu koristile sredstva državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone. U općinama Kalinovac i Kloštar Podravski, sredstva državnog proračuna čine većinu ulaganja u poduzetničke zone.

Županija je u poduzetničke zone devet jedinica lokalne samouprave uložila ukupno 5.683.125,00 kn ili 4,4 % ukupno uložених sredstava. Ulaganja su iznosila od 91.000,00 kn (Općina Novigrad Podravski) do 1.476.305,00 kn (Grad Koprivnica).

Od ukupno 64 poduzetničke zone na području Županije u potpunosti je opremljeno energetskom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom 13, djelomično je opremljeno 24, a nije opremljeno 27 poduzetničkih zona.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Županije, 23 jedinice lokalne samouprave imaju planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje ukupno 64 poduzetničke zone. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u 18 poduzetničkih zona, odnosno u 28,1 % od ukupno planiranih poduzetničkih zona. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Đurđevac	Poslovna zona A	28	805	7.536.187,00	9.362,00
2.		Poslovna zona B	3	30	1.194.586,00	39.820,00
3.	Grad Koprivnica	PZ Dravska	19	325	23.786.020,00	73.188,00
4.		PZ Radnička	17	350	48.511.636,00	138.605,00
5.	Grad Križevci	PZ Nikola Tesla	26	991	24.017.471,00	24.236,00
6.		PZ Cubinec	2	76	6.922.221,00	91.082,00
7.	Općina Drnje	PZ Cege	1	6	6.250,00	1.042,00
8.		PZ Keter	1	71	0,00	0,00
9.		PZ Torčec	1	39	0,00	0,00
10.	Općina Kalinovac	PZ Jug	3	260	6.114.189,00	23.516,00
11.		PZ Siever	1	4	0,00	0,00
12.	Općina Kloštar Podravski	PZ Istok	4	42	2.216.728,00	52.779,00
13.	Općina Molve	PZ Molve Grede	2	10	341.700,00	34.170,00
14.	Općina Novigrad Podravski	Poslovna zona	3	22	4.658.037,00	211.729,00
15.	Općina Peteranec	PZ Danica	1	-	0,00	-
16.	Općina Rasinja	PZ Rasinja	3	48	0,00	0,00
17.	Općina	PZ Centar	6	45	502.532,00	11.167,00
18.	Sveti Ivan Žabno	PZ Industrijska	2	240	0,00	0,00
Ukupno			123	3 364	125.807.557,00	37.398,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovala su 123 poduzetnika koji su imali 3 364 zaposlenika. Općina Peteranec nema podatak o broju zaposlenih u poduzetničkoj zoni na njenom području. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji koncem 2013. su 22 poduzetnika koji nisu aktivni. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika njih 39 ili 31,7 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 1 653 ili 49,1 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime cilj Vlade Republike Hrvatske postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama nije ostvaren.

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji od osnivanja do konca 2013. uloženo je 125.807.557,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 37.398,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja su u poduzetničke zone u funkciji Grada Koprivnice, koji je u dvije poduzetničke zone uložio ukupno 72.297.656,00 kn, Grada Križevaca, koji je u dvije poduzetničke zone uložio ukupno 30.939.692,00 kn te Grada Đurđevca, koji je u dvije poduzetničke zone uložio ukupno 8.730.773,00 kn.

Od ukupno 64 poduzetničke zone, koje su jedinice lokalne samouprave s područja Županije utvrdile u prostornim planovima uređenja, 46 poduzetničkih zona koncem 2013. nije u funkciji (poduzetničke zone u kojima nije poslovao niti jedan poduzetnik s najmanje jednim zaposlenikom). U 12 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji površine 508,56 ha, osam jedinica lokalne samouprave je uložilo 43.581.668,00 kn.

U tablici broj 5 se daju podaci o poduzetničkim zonama na području Županije koje koncem 2013. nisu u funkciji, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja ¹	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Križevci	PZ Gornji Čret	2004.	46,80	13.164.198,00	281.286,00
2.	Općina Drnje	PZ Mlađ 1	-	5,80	0,00	0,00
3.		PZ Drava	-	2,10	0,00	0,00
4.		PZ Šoderica	-	27,72	0,00	0,00
5.		PZ Zapad Torčec	-	6,90	0,00	0,00
6.	Općina Đelekovec	PZ Batjan	-	13,10	0,00	0,00
7.		PZ Vidak	-	7,67	0,00	0,00
8.		PZ Podravsko gospodarstvo	-	6,63	0,00	0,00
9.		PZ Žironjak	-	7,17	0,00	0,00
10.	Općina Ferdinandovac	PZ Blata	2004.	9,10	121.424,00	13.343,00
11.	Općina Gornja Rijeka	PZ Dropkovec	-	1,33	0,00	0,00
12.		PZ Pofuki	-	4,68	0,00	0,00
13.	Općina Hlebine	Poduzetnička zona I	-	4,70	0,00	0,00
14.		Poduzetnička zona II	-	2,50	0,00	0,00
15.		PZ Svetinjski breg	-	3,40	0,00	0,00
16.		Rekreacijski prostor uz	-	17,30	0,00	0,00
17.	Općina Kalnik	Poslovna zona	-	0,80	0,00	0,00
18.		Poslovna zona	-	2,70	0,00	0,00
19.	Općina Koprivnički Ivanec	PZ Koprivnički Ivanec	2009.	223,10	14.156.776,00	63.455,00
20.	Općina Legrad	PZ Kutnjak	2005.	110,00	11.994.020,00	109.037,00
21.		PZ Mali Pažut	2005.	16,00	0,00	0,00
22.		PZ Vajkek	2005.	4,00	0,00	0,00
23.		PZ Ušće Mure i Drave	2005.	8,50	0,00	0,00
24.		PZ Šoderica II	2005.	24,00	0,00	0,00
25.		Turistička zona "Vajkek"	2005.	12,60	0,00	0,00
26.	Općina Molve	PZ Brzdeljeva	2010.	9,84	1.347.339,00	136.925,00
27.		PZ Zdelja	-	4,50	109.022,00	24.227,00
28.		PZ Pavlove I	-	7,00	0,00	0,00
29.		PZ Pavlove II	-	6,08	366.576,00	60.292,00
30.		PZ Krbulin	-	8,38	144.297,00	17.219,00
31.		PZ Brezovica	-	3,53	0,00	0,00
32.	Općina Novo Virje	PZ Medvedička	-	11,20	0,00	0,00
33.	Općina Peteranec	PZ Istok	-	17,00	0,00	0,00
34.		PZ Sigetec	-	9,00	0,00	0,00
35.	Općina Podravske Sesvete	PZ Peski	-	35,26	160.481,00	4.551,00
36.		PZ Bukove Grede	-	25,86	209.021,00	8.083,00
37.	Općina Rasinja	PZ Kuzminec - Koledinec	-	4,86	0,00	0,00
38.	Općina Sokolovac	PZ Zapad	-	17,40	0,00	0,00
39.		PZ Istok	-	12,00	0,00	0,00
40.		PZ Velika Mučna	-	9,70	0,00	0,00
41.	Općina Sveti Ivan Žabno	PZ Trema	-	7,00	66.833,00	9.548,00
42.	Općina Sveti Petar Orehovec	PZ Sveti Petar Orehovec	-	9,07	0,00	0,00
43.		PZ Miholec	-	6,75	0,00	0,00
44.		PZ Gregurovec	-	24,36	0,00	0,00
45.		PZ Fodrovec	-	3,58	0,00	0,00
46.	Općina Virje	Poslovna zona	-	22,64	1.741.681,00	76.929,00
Ukupno				823,61	43.581.668,00	52.915,00

Za deset poduzetničkih zona na području Županije koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave su donijele odluke o osnivanju, dok za 36 odluke nisu donesene. Za deset poduzetničkih zona od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od tri do devet godina. U 34 poduzetničke zone, koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja. Na području općina Đelekovec, Ferdinandovac, Gornja Rijeka, Hlebine, Kalnik, Koprivnički Ivanec, Legrad, Novo Virje, Podravske Sesvete, Sokolovac, Sveti Petar Orehovec i Virje osnovana je 31 poduzetnička zona (Općina Legrad šest, Općina Drnje četiri, Općina Hlebine četiri, Općina Sveti Petar Orehovec četiri) i nijedna poduzetnička zona nije u funkciji. U 25 poduzetničkih zona jedinice lokalne samouprave nemaju zemljište u svojem vlasništvu.

Pojedine poduzetničke zone koje nisu u funkciji, opremljene su komunalnom i drugom infrastrukturom.

¹ Podatak iz odluke o osnivanju

Najviše je uloženo u Poduzetničku zonu Koprivnički Ivanec na području Općine Koprivnički Ivanec u iznosu 14.156.776,00 kn ili 63.455,00 kn/ha, Poduzetničku zonu Kutnjak u Općini Legrad u iznosu 11.994.020,00 kn ili 109.037,00 kn/ha te Poduzetničku zonu Gornji Čret u Gradu Križevcima u iznosu 13.164.198,00 kn ili 281.286,00 kn/ha. Općine Ferdinandovac, Molve, Podravske Sesvete, Sveti Ivan Žabno i Virje su u devet poduzetničkih zona uložile 4.266,674,00 kn. U sedam jedinica lokalne samouprave (Grad Križevci, općine Ferdinandovac, Koprivnički Ivanec, Legrad, Molve, Podravske Sesvete i Virje) za opremanje jedanaest poduzetničkih zona koje nisu u funkciji utrošena su sredstva za nabavu zemljišta, projektnu dokumentaciju, komunalnu infrastrukturu i drugo u ukupnom iznosu 43.514.835,00 kn. Za navedene poduzetničke zone Grad Križevci i Općina Koprivnički Ivanec su stekli zemljište od Republike Hrvatske površine 113,58 ha. Općina Sveti Ivan Žabno je u poduzetničku zonu Trema, predviđenu prostornim planom uređenja, uložila u projektnu dokumentaciju 66.833,00 kn. Predviđena površina Poduzetničke zone Trema obuhvaća 7 ha zemljišta koje je u vlasništvu je Republike Hrvatske. Zemljište u poduzetničkoj zoni Općine Virje površine 1,64 ha u cijelosti je prodano poduzetnicima, koji nisu razvijali djelatnost.

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju različite oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava podataka o poduzetničkim zonama mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata, sudjelovanja na sajmovima. Pojedine jedinice lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem sličnih djelatnosti te posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju administrativnih barijera, koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetničke ideje. U pojedinim slučajevima jedinice lokalne samouprave surađuju s poduzetnicima kod donošenja prostorno-planske dokumentacije, nastojeći uvažavati i omogućiti poduzetničke ideje u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinice lokalne samouprave. Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Osam jedinica lokalne samouprave (gradovi Đurđevac, Koprivnica i Križevci, općine Kalinovac, Kloštar Podravski, Molve, Rasinja i Virje) davale su određene pogodnosti (djelomična ili potpuna oslobođanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku), radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona.

S obzirom da u većinu poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave nisu ulagale sredstva za infrastrukturno opremanje te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju do konca 2013. protekao veći broj godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju da planirana poslovna zona nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnosti promjene djelatnosti s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene. U slučaju da postoji dovoljna razvojna i gospodarska opravdanost, predlaže se radi daljnjeg poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti te koristiti različite načine informiranja.

Također, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, ministarstva, razvojna agencija, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) u postupke pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebale bi potencijalnim ulagačima pružati objedinjene informacije o rasporedu, opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013., pojedinim podacima o poduzetničkim zonama raspolagale su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva. Podaci na razini Republike Hrvatske nisu sustavno prikupljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije (na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj se blizini nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim zemljištima).

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže, putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o poduzetničkim zonama te tako olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Koprivničko-križevačke županije. Ciljevi revizije su bili ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama, uspostavu vlasništva nad zemljištem potrebnim za razvoj poduzetničkih zona te opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Koprivničko-križevačke županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojima treba utvrditi ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim dokumentima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.
- Prije osnivanja, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.
- Jedinice lokalne samouprave koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona trebaju se usmjeriti na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti te potencijalnim ulagačima ponuditi poduzetničke zone na području jedne ili više županija kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.
- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje, odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju.

- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti.
U slučaju kada planirana poslovna zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, racionalno je promijeniti djelatnosti s ciljem povećanja učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene.
- Davati pogodnosti te koristiti različite načine informiranja, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve odgovorne sudionike (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske unije.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti, jedinica lokalne samouprave, županija nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori), prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Koprivničko-križevačke županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Koprivničko-križevačke županije, osim općine Kloštar Podravski, su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Koprivničko-križevačke županije i prihvatile preporuke Državnog ureda za reviziju.

Županija koprivničko-križevačka u očitovanju navodi da je u izgradnji komunalne infrastrukture poduzetničkih zona na svom području, za koju je u izvješću naveden iznos prikupljen od jedinica lokalne samouprave upitnikom 5.683.125,00 kn, sudjelovala s 9.628.953,00 kn.

Grad Đurđevac navodi prijedlog da se vodi računa o nejednakim startnim pozicijama zona u županiji, s obzirom da su neke osnovane 80-ih te vlasništva nisu stjecana jedinstvenim programom, otkupom od jedinica lokalne samouprave, već otkupom od privatnih i drugih pravnih osoba. Nadalje, zbog neravnomjernog razvoja zona u Županiji i različitih startnih pozicija, teško je graditi infrastrukturu u zoni samo za poznatog poduzetnika te je potrebno negdje prije napraviti infrastrukturu i poticajima privući poduzetništvo.

Jedinice lokalne samouprave u očitovanju navode da će postupati prema preporukama Državnog ureda za reviziju.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Koprivnica

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE

Koprivnica, listopad 2014.

S A D R Ź A J

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	7
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	8
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	14
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	16
Informacijski sustav poduzetničkih zona	20
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	21
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	23



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Koprivnica

KLASA: 041-01/14-10/12
URBROJ: 613-08-14-125

Koprivnica, 20. listopada 2014.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA
U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Krapinsko-zagorske županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 13. siječnja do 20. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Krapinsko-zagorske županije (županija, sedam gradova i 25 općina), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Krapinsko-zagorske županije je 1 229 km². Obuhvaća sedam gradova i 25 općina u okviru kojih su 423 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Krapinsko-zagorska županija ima 132 892 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012.), odnosno od 2004. do konca prosinca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Krapinsko-zagorske županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije o odobrenim potporama za poduzetničke zone, te podaci Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o darovanom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe razvoja poduzetničkih zona.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjeren dio dokumentacije (odluke, planovi, ugovori, računi i drugo) vezan uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi, kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se izgradnja i opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, način kreditiranja poduzetnika u zonama i oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture. Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operativne planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture su uređena pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unaprjeđenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja - fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unaprjeđenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke one se dijele na mikro zone (do 10,00 ha), male zone (od 10,00 do 50,00 ha), srednje zone (od 50,00 do 100,00 ha) i velike zone (veće od 100,00 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru su evidentirani i sistematizirani subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za prethodnu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora - korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unaprjeđenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unaprjeđenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se utvrđuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Krapinsko-zagorska županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Strategiju razvoja Krapinsko-zagorske županije 2011.-2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija), kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja Županije. U svrhu učinkovite koordinacije i poticanja regionalnog razvoja Županije od 2006. posluje Zagorska razvojna agencija (dalje u tekstu: ZARA), koja je nositelj i koordinator izrade Županijske razvojne strategije. ZARA je, također, zadužena za provedbu i izvještavanje o provedbi Županijske razvojne strategije. Prema Županijskoj razvojnoj strategiji, pored 14 aktivnih poduzetničkih zona, predviđeno je još 17 poduzetničkih zona za zanatske, proizvodne i uslužne djelatnosti. Jedan od ciljeva utvrđenih Županijskom razvojnom strategijom je konkurentno poduzetništvo i usluge pri čemu je jedan od prioriteta poticanje razvoja poduzetništva i obrtništva te stvaranje uvjeta za ulaganje u gospodarstvo, koji se između ostalog, ostvaruje i kroz nastavak gradnje poduzetničkih zona te jačanje kapaciteta za učinkovito i djelotvorno upravljanje zonama. Nositelji spomenutih aktivnosti su Županija, jedinice lokalne samouprave i ZARA, a korisnici mali i srednji poduzetnici, obrtnici, samostalne profesije, investitori te gradovi i općine na čijem se teritoriju nalaze poslovne zone.

Županija je donijela Akcijski plan za provedbu Županijske razvojne strategije, koji omogućuje cjelovit pregled i strukturu svih aktivnosti potrebnih za provedbu Strategije, izvršitelje zadaća, financijska sredstva te razdoblje provedbe. Predviđeno je unaprijeđenje preduvjeta za domaća i strana ulaganja u poduzetničke, obrtničke i turističke zone od 2011. do 2013. u iznosu 50.000.000,00 kn, od čega je iz proračuna Županije predviđeno 5.000.000,00 kn (20,0 % iz proračuna jedinica lokalne samouprave, 10,0 % iz državnog proračuna i 60,0 % iz sredstava fondova Europske unije).

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., izrađeni su Planovi poduzetničkih zona Županije za 2004.-2007. i 2008.-2012. te je u studenome 2006. donesen Regionalni operativni program Županije (ROP). Prema navedenim planovima, poduzetničke zone su rangirane prema prioritetima potreba sa županijske razine i utvrđena su mjerila i kriteriji za sufinanciranje izgradnje poduzetničkih zona najvećim dijelom (60,0 %) iz sredstava Ministarstva gospodarstva putem Projekta izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Sufinanciranje izgradnje poduzetničkih zona iz proračuna Županije nije planirano. Ulaganja u dovršenje postojećih poduzetničkih zona i izgradnju novih planiraju se najvećim dijelom u izgradnju cestivne infrastrukture i otkup zemljišta. Izgradnja poduzetničkih zona je utvrđena prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave.

Planom poduzetničkih zona Županija je prikazala 14 postojećih poduzetničkih zona na površini 748,30 ha, koje su većim dijelom izgrađene te 27 planiranih poduzetničkih zona na površini 382,30 ha po jedinicama lokalne samouprave. Spomenute zone su predviđene prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave.

Prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave s područja Županije, jedna jedinica lokalne samouprave svojim prostornim planom uređenja nije predvidjela osnivanje poduzetničkih zona (Općina Tuhelj). U prostornim planovima uređenja 31 jedinica lokalne samouprave je predvidjela osnivanje 61 poduzetničke zone.

Grad Donja Stubica i općine Bedekovčina, Budinščina, Đurmanec, Hrašćina, Jesenje, Konjšćina, Mače, Marija Bistrica, Mihovljan i Petrovsko za 28 poduzetničkih zona površine 363,45 ha (zemljište u privatnom vlasništvu 342,18 ha, a zemljište u vlasništvu dvije jedinice lokalne samouprave s područja Županije 21,27 ha), nisu donijele druge akte o osnivanju (osim dvije poduzetničke zone za koje su donesene odluke o osnivanju). Spomenute jedinice lokalne samouprave nisu ulagale u opremanje poduzetničkih zona (osim Grada Donja Stubica i općina Bedekovčina i Konjšćina koje imaju i pet poduzetničkih zona u koje su ulagale sredstva). Prema Planu poduzetničkih zona Županije, od zona u kojima nije bilo ulaganja u infrastrukturu, 13 zona su kategorizirane kao planirane poduzetničke zone, dok 19 poduzetničkih zona u koje se nije ulagalo spomenutim Planom nije predviđeno.

Pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini nije u dovoljnoj mjeri primijenjen, kao ni planiranje projekata razvoja poduzetničkih zona. Strateške razvojne ciljeve treba definirati u županijskim i lokalnim razvojnim dokumentima i uskladiti s nacionalnim strateškim razvojnim dokumentima i proračunima lokalnih jedinica (županije, gradova i općina), čiji su prihodi osnovni izvor sredstava za financiranje razvojnih projekata u županiji. Na temelju postavljenih ciljeva i utvrđenih prioriteta Županija je donijela plan aktivnosti s odgovarajućim mjerama za ostvarenje definiranih prioriteta izgradnje, odnosno opremanja poduzetničkih zona.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Na području Županije je 16 poduzetničkih zona osnovano na temelju odluka predstavničkih tijela. Spomenute odluke sadrže podatke o ukupnim površinama poduzetničkih zona, a ne sadrže podatke o površinama namijenjenim poduzetnicima, odnosno površinama prometne i druge infrastrukture unutar poduzetničkih zona. Za 45 poduzetničkih zona, predviđenih prostornim planovima uređenja, navedene odluke nisu donesene. Prema odredbi članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, ukupna površina poduzetničke zone definirana je prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem.

U planskim, službenim i pravnim aktima, koji su doneseni za pojedine poduzetničke zone, koriste se različiti nazivi poduzetničke zone, čime je otežano praćenje aktivnosti u pojedinoj poduzetničkoj zoni.

Gradovi Klanjec, Krapina i Zlatar te općine Bedekovčina, Desinić, Lobar, Radoboj, Veliko Trgovišće i Zagorska Sela su izradili studije opravdanosti izgradnje poduzetničkih zona. Druge jedinice lokalne samouprave studiju nisu napravile. Donošenju odluke o izgradnji poduzetničke zone treba prethoditi izrada studije opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.

S 32 poduzetničke zone na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave, s četiri poduzetničke zone upravljaju trgovačka društva dok za 25 poduzetničkih zona nije imenovan upravitelj. Kako bi smanjile troškove osnivanja poduzetničkih zona i omogućile upravljanje poduzetničkim zonama, jedinice lokalne samouprave trebaju prema Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., osnivati poduzetničke zone na zemljištu koje je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili Republike Hrvatske, jer na taj način nema troškova otkupa zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim aktima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone. Predlaže se, prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa, koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo bi ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Županije se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba. Jedinice lokalne samouprave su zemljište predviđeno za poduzetničke zone stekle od Republike Hrvatske, kupnjom od pravnih i fizičkih osoba te na druge načine. Prema prostornim planovima jedinica lokalne samouprave za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 1 413,50 ha. Od toga je u vlasništvu privatnih osoba 1 250,80 ha, jedinica lokalne samouprave 154,87 ha i Republike Hrvatske 7,83 ha.

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkim zonama na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

u ha

[illegible]

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
34.	Općina Jesenje	Poduzetnička zona Cerje Jesenjsko - Kod pilane	1,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,05	0,00
35.		Poduzetnička zona Donje Jesenje - Zabavni park	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70,00	0,00
36.	Općina Konjščina	Zona malog gospodarstva Konjščina I	5,88	1,88	0,00	4,00	0,00	5,88	0,00	0,00
37.		Poduzetnička zona Mala Lasača	16,35	0,50	0,00	1,35	0,00	1,85	14,50	0,00
38.		Poduzetnička zona Pešćeno	11,00	11,00	0,00	0,00	0,00	11,00	0,00	0,00
39.		Poduzetnička zona Jertovec	20,00	20,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00
40.	Općina Kraljevec na Sutli	Poduzetnička zona Kraljevec na Sutli	51,40	34,64	0,00	1,36	0,00	36,00	15,40	0,00
41.	Općina Krapinske Toplice	Poduzetnička zona	14,79	0,00	0,00	0,29	0,00	0,29	14,50	0,00
42.	Općina Kumrovec	Radno gospodarska i poslovna zona Razvor	23,90	3,07	6,14	0,00	0,00	9,21	14,69	0,00
43.	Općina Lohor	Poduzetnička zona Lohor	20,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,30	0,00
44.	Općina Mače	Gospodarska zona naselja Mače	8,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,24	0,00
45.		Gospodarska zona naselja Veliki Komor	7,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,62	0,00
46.		Gospodarska zona naselja Mali Bukovec	6,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,80	0,00
47.	Općina Marija Bistrica	Poduzetnička zona Tugonica 1	16,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,94	0,00
48.		Poduzetnička zona Tugonica 2	4,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,72	0,00
49.	Općina Mihovljan	Gospodarska namjena-poslovna - Mihovljan	7,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,58	0,00
50.		Gospodarska namjena-poslovna - Frkuljevec	6,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,35	0,00
51.		Gospodarska namjena - zona privrede I2	5,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,06	0,00
52.		Gospodarska namjena - zona privrede I1	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
53.	Općina Novi Golubovec	Poduzetnička zona Risnica	2,50	0,00	0,00	2,50	0,00	2,50	0,00	0,00
54.	Općina Petrovsko	Poduzetnička zona	4,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,40	0,00
55.	Općina Radoboj	Gospodarska zona proizvodno-poslovne namjene "Brod"	11,50	0,00	0,00	5,36	0,00	5,36	6,14	0,00
56.	Općina Stubičke Toplice	Poduzetnička zona Stubaki	1,83	0,00	0,00	0,97	0,00	0,97	0,86	0,00
57.		Poduzetnička zona Strmec Stubički	1,24	1,24	0,00	0,00	0,00	1,24	0,00	0,00
58.	Općina Sveti Križ Začretje	Zona malog gospodarstva "LUG"	97,00	0,00	0,00	1,85	0,00	1,85	95,15	0,00
59.	Općina Veliko Trgovišće	Gospodarska zona Veliko Trgovišće	140,00	0,00	0,00	1,31	0,00	1,31	138,69	0,00
60.	Općina Zagorska Sela	Poduzetnička zona Zagorska Sela	2,42	0,00	0,00	0,32	0,00	0,32	1,15	0,95
61.	Općina Zlatar Bistrica	Gospodarska zona Jugo-zapad	29,66	0,00	0,00	10,70	1,18	11,88	17,78	0,00
Ukupno			1 413,50	88,13	6,14	59,42	1,18	154,87	1 250,80	7,83

Općina Konjščina je vlasnik 38,73 ha ili 72,8 %, ukupne površine poduzetničkih zona, Općina Kraljevec na Sutli 36,00 ha ili 70,0 %, Općina Zlatar Bistrica 11,88 ha ili 40,0 % te Općina Bedekovčina 11,0 ha ili 81,5 % ukupne površine. Općina Konjščina je jedini vlasnik 36,88 ha zemljišta u tri poduzetničke zone (zona malog gospodarstva Konjščina I te poduzetničke zone Jertovec i Pešćeno), Općina Novi Golubovec 2,50 ha zemljišta u Poduzetničkoj zoni Risnica, Grad Krapina 1,40 ha zemljišta u Zoni malog gospodarstva i Općina Stubičke Toplice 1,24 ha zemljišta u Poduzetničkoj zoni Strmec Stubički.

Zemljište u ukupno 36 poduzetničkih zona na području 16 jedinica lokalne samouprave ukupne površine 575,34 ha u cijelosti je u privatnom vlasništvu, a u devet poduzetničkih zona gradova Zabok, Donja Stubica, Oroslavje i Pregrada te općina Desinić, Konjščina, Krapinske Toplice, Sveti Križ Začretje i Veliko Trgovišće, ukupne površine 609,94 ha, više od 80,0 % zemljišta je u vlasništvu privatnih osoba. U vlasništvu Republike Hrvatske su zemljišta u poduzetničkim zonama gradova Zabok (6,13 ha) i Oroslavje (0,75 ha) te Općine Zagorska Sela (0,95 ha).

Od ukupno 154,87 ha zemljišta u svom vlasništvu, jedinice lokalne samouprave su 88,13 ha ili 56,9 % zemljišta za poduzetničke zone naslijedile, 59,42 ha ili 38,4 % kupile od privatnih vlasnika, 6,14 ha ili 4,0 % stekle od Republike Hrvatske te 1,18 ha ili 0,7 % stekle na druge načine. Za 1 258,63 ha zemljišta ili 89,0 % od ukupno predviđenih površina za poduzetničke zone nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi, od čega se na zemljište u privatnom vlasništvu odnosi 1 250,80 ha ili 99,4 % i Republiku Hrvatsku 7,83 ha ili 0,6 %.

Zemljište kupljeno od privatnih osoba čini 4,2 % ukupnog zemljišta predviđenog za poduzetničke zone. Udjel otkupljenog zemljišta u ukupnoj površini pojedinih poduzetničkih zona je od 0,9 % do 100,0 %. Zemljište od privatnih vlasnika za poduzetničke zone otkupljivali su gradovi Klanjec, Krapina, Pregrada i Zabok te općine Konjščina, Kraljevec na Sutli, Krapinske Toplice, Novi Golubovec, Radoboj, Stubičke Toplice, Sveti Križ Začretje, Veliko Trgovišće, Zagorska Sela i Zlatar Bistrica najčešće radi prostornog zaokruživanja zemljišta poduzetničkih zona.

Vrijednost kupljenog zemljišta je iznosila od 103.733,00 kn (Općina Konjščina) do 11.439.915,00 kn (Grad Zabok). Prosječna cijena kupljenog zemljišta je 600.932,00 kn/ha, a kretala se od 70.045,00 kn/ha (Općina Konjščina) do 1.495.414,00 kn/ha (Grad Zabok).

U vlasništvu privatnih osoba je 1 250,80 ha (88,5 % ukupno predviđenog), od čega dio zemljišta privatne osobe (fizičke i pravne osobe) koriste za poduzetničku aktivnost, a dio zemljišta nije u funkciji poduzetništva.

Jedinice lokalne samouprave s područja Županije su planirale izgraditi 36 poduzetničkih zona na zemljištu u privatnom vlasništvu površine 575,34 ha, šest poduzetničkih zona na zemljištu površine 42,02 ha u vlasništvu četiri jedinice lokalne samouprave, a 19 poduzetničkih zona je planirano izgraditi na površini 796,14 ha koja je u mješovitom vlasništvu.

Općina Zagorska Sela je u travnju 2008. od Republike Hrvatske zatražila dodjelu zemljišta za izgradnju (proširivanje) poduzetničke zone Zagorska Sela, ali postupak dodjele nije završen. Prema navodima Općine Zagorska Sela, duljina trajanja spomenutog postupka (više od pet godina) značajno utječe na mogućnost privođenja poduzetničke zone njezinoj namjeni (na primjer, ne može se sudjelovati na natječajima putem kojih bi se sufinancirala izrada projektne dokumentacije za izgradnju poduzetničke zone) odnosno uzrokuje probleme vezane uz privlačenje investitora u poduzetničku zonu (posljedica toga je neotvaranje novih radnih mjesta, odnosno odlazak stanovništva s ovih prostora i neostvarivanje prihoda Općine), dok je Općina dužna u međuvremenu održavati navedeno zemljište. Grad Oroslavje i Grad Zabok nisu do konca 2013. pokrenuli postupak za dodjelu zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske. Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zaboka površine 6,13 ha ne podliježe rješavanju imovinsko-pravnih odnosa (skladište naftnih rezervoara).

Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13), utvrđeno je da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, Vlada Republike Hrvatske je u studenome 2003. Općini Kumrovec darovala 6,14 ha zemljišta vrijednosti 245.276,00 kn, odnosno 39.947,00 kn/ha, za potrebe izgradnje Radno gospodarske i poslovne zone Razvor, što čini 25,7 % ukupne površine navedene poduzetničke zone. Procijenjenu vrijednost za 6,14 ha zemljišta koje je Republika Hrvatska prenijela u vlasništvo Općine Kumrovec za namjenu formiranja poduzetničke zone u iznosu od 245.276,00 kn, Općina smatra vlastitim sredstvima, odnosno početnim kapitalom uložnim u poduzetničku zonu, jer su potraživanja Općine Kumrovec prema Uredu za upravljanje državnom imovinom (otpisana prema odredbama darovnog ugovora) iznosila trostruko više. Potraživanja su se odnosila na komunalnu naknadu i održavanje objekata u vlasništvu Republike Hrvatske, pod upraviteljstvom Ureda za upravljanje državnom imovinom. Do konca 2013. Općina Kumrovec je u Radno gospodarsku i poslovnu zonu Razvor, u kojoj posluju tri poduzetnika sa 43 zaposlenika, uložila 5.007.239,00 kn (116.447,00 kn/ha).

Državni ured za reviziju predlaže donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.

Prema podacima jedinica lokalne samouprave s područja Županije, 19 jedinica lokalne samouprave je vlasnik zemljišta ukupne površine 154,87 ha u 24 poduzetničke zone, što je 21,1 % ukupne površine zemljišta u spomenutim poduzetničkim zonama. Sedamnaest jedinica lokalne samouprave je planiralo osnivanje 37 poduzetničkih zona ukupne površine 680,90 ha, ali nisu vlasnici zemljišta.

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog poduzetnicima i raspoloživog za prodaju koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 2

Zemljište u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodano poduzetnicima i raspoloživo za prodaju koncem 2013.

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8 (5-6-7)
1.	Grad Donja Stubica	Poduzetnička zona Matenačka - Kolodvorska	20,00	1,64	0,00	0,00	1,64
2.	Grad Klanjec	Poslovna zona Lepoglavec II	5,79	3,78	0,00	0,00	3,78
3.	Grad Krapina	Zona malog gospodarstva	1,40	1,40	1,02	0,38	0,00
4.		Poduzetnička zona Krapina Nova - Zapad	43,00	9,09	5,43	3,33	0,33
5.	Grad Pregrada	Poslovna zona Pregrada	38,70	7,58	4,54	1,89	1,15
6.	Grad Zabok	Gospodarska zona Grada Zaboka	170,00	8,35	3,81	0,00	4,54
7.	Općina Bedekovčina	Poduzetnička zona Poznanovec	13,50	11,00	0,00	0,50	10,50
8.	Općina Desinić	Poduzetnička zona Turnišće Desiničko	7,54	1,10	0,00	0,00	1,10
9.	Općina Hrašćina	Poduzetnička zona Jarek Habekov	3,20	1,27	0,00	0,00	1,27
10.	Općina Konjščina	Zona malog gospodarstva Konjščina I	5,88	5,88	5,56	0,32	0,00
11.		Poduzetnička zona Mala Lasača	16,35	1,85	0,00	0,00	1,85
12.		Poduzetnička zona Pešćeno	11,00	11,00	10,00	1,00	0,00
13.		Poduzetnička zona Jertovec	20,00	20,00	0,00	0,00	20,00
14.	Općina Kraljevec na Sutli	Poduzetnička zona Kraljevec na Sutli	51,40	36,00	0,00	0,00	36,00
15.	Općina Krapinske Toplice	Poduzetnička zona	14,79	0,29	0,00	0,00	0,29
16.	Općina Kumrovec	Radno gospodarska i poslovna zona Razvor	23,90	9,21	1,68	6,68	0,85
17.	Općina Novi Golubovec	Poduzetnička zona Risnica	2,50	2,50	0,00	0,00	2,50
18.	Općina Radoboj	Gospodarska zona proizvodno-poslovne namjene "Brod"	11,50	5,36	2,50	0,29	2,57
19.	Općina Stubičke Toplice	Poduzetnička zona Stubaki	1,83	0,97	0,00	0,38	0,59
20.		Poduzetnička zona Strmec Stubički	1,24	1,24	0,00	0,21	1,03
21.	Općina Sveti Križ Začretje	Zona malog gospodarstva "LUG"	97,00	1,85	0,00	1,85	0,00
22.	Općina Veliko Trgovišće	Gospodarska zona Veliko Trgovišće	140,00	1,31	0,00	1,31	0,00
23.	Općina Zagorska Sela	Poduzetnička zona Zagorska Sela	2,42	0,32	0,00	0,00	0,32
24.	Općina Zlatar Bistrica	Gospodarska zona Jugo-zapad	29,66	11,88	5,74	3,15	2,99
Ukupno			732,60	154,87	40,28	21,29	93,30

Jedinice lokalne samouprave su do konca 2013. prodale poduzetnicima 40,28 ha zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, na infrastrukturu se odnosi 21,29 ha, te je koncem 2013. u poduzetničkim zonama raspoloživo za prodaju 93,30 ha. Najveća površina raspoloživog zemljišta za prodaju 36,00 ha odnosi se na Poduzetničku zonu Kraljevec na Sutli, što je 70,0 % površine Poduzetničke zone i zemljište čitave Poduzetničke zone Jertovec površine 20,00 ha na području Općine Konjščina. Slijede Poduzetnička zona Poznanovec u Općini Bedekovčina (10,50 ha) i Gospodarska zona Grada Zaboka (5,44 ha). Na području Grada Krapine (Zona malog gospodarstva) i općina Konjščina (Poduzetnička zona Pešćeno), Sveti Križ Začretje i Veliko Trgovišće, zemljište u poduzetničkim zonama koje je bilo u vlasništvu spomenutih jedinica lokalne samouprave, u cijelosti je prodano poduzetnicima.

U 15 poduzetničkih zona na području 14 jedinica lokalne samouprave za prodaju je raspoloživo od 0,29 ha zemljišta (Općina Krapinske Toplice) do 3,78 ha (Grad Klanjec).

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenima s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine na određeni broj godina od dana zaključenja ugovora, pravo prvokupa te pravo nazadkupa, dok pojedini ugovori ne sadrže odredbe kojima bi se omogućila zaštita javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa i svrha radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. uloženo je 108.469.525,00 kn. Ulaganja u poduzetničke zone prije 2004. iznose 13.711.557,00 kn. Odnose se na rashode za projektnu dokumentaciju, zemljište, energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture, prometnu i druga ulaganja, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Od ukupno 61 poduzetničke zone planirane prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave s područja Županije, do konca 2013. obavljana su ulaganja u 28 poduzetničkih zona.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima te izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 3

**Ulaganja i izvori sredstava
za ulaganja u poduzetničke zone od 2004. do 2013.**

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava za ulaganja u poduzetničku zonu			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Donja Stubica	Poduzetnička zona Golubovec - Zapad	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00
2.	Grad Klanjec	Poslovna zona Lepoglavec II	2.050.696,00	498.858,00	160.000,00	1.391.838,00	0,00
3.	Grad Krapina	Poduzetnička zona Krapina Nova - Zapad	18.790.599,00	9.775.821,00	0,00	9.014.778,00	0,00
4.		Poduzetnička zona Krapina Nova - Jug	112.240,00	112.240,00	0,00	0,00	0,00
5.	Grad Oroslovje	Radna zona Mokrice	658.683,00	274.283,00	164.400,00	220.000,00	0,00
6.	Grad Pregrada	Poslovna zona Pregrada	10.025.964,00	2.070.038,00	0,00	7.100.000,00	855.926,00
7.	Grad Zabok	Gospodarska zona Grada Zaboka	30.183.275,00	26.198.275,00	200.000,00	3.785.000,00	0,00
8.	Grad Zlatar	Poslovna zona Grada Zlatara	218.781,00	218.781,00	0,00	0,00	0,00
9.	Općina Bedekovčina	Poduzetnička zona Bedekovčina I	3.601.417,00	3.601.417,00	0,00	0,00	0,00
10.		Poduzetnička zona Poznanovec	658.080,00	658.080,00	0,00	0,00	0,00
11.	Općina Desinić	Poduzetnička zona Turnišće Desinićko	59.520,00	30.720,00	0,00	28.800,00	0,00
12.		Poduzetnička zona Velika Horvatska	64.480,00	33.280,00	0,00	31.200,00	0,00
13.	Općina Gornja Stubica	Poduzetnička zona Zelenka	55.840,00	55.840,00	0,00	0,00	0,00
14.	Općina Hum na Sutli	Zona malog gospodarstva Drajža	520.980,00	520.980,00	0,00	0,00	0,00
15.	Općina Konjščina	Zona malog gospodarstva Konjščina I	3.918.694,00	1.830.437,00	0,00	2.050.000,00	38.257,00
16.		Poduzetnička zona Mala Lasača	281.301,00	143.301,00	0,00	138.000,00	0,00
17.	Općina Kraljevec na Sutli	Poduzetnička zona Kraljevec na Sutli	297.884,00	297.884,00	0,00	0,00	0,00
18.	Općina Krapinske Toplice	Poduzetnička zona	224.787,00	224.787,00	0,00	0,00	0,00
19.	Općina Kumrovec	Radno gospodarska i poslovna zona Razvor	5.007.239,00	736.803,00	84.650,00	4.185.786,00	0,00
20.	Općina Lohor	Poduzetnička zona Lohor	23.120,00	23.120,00	0,00	0,00	0,00
21.	Općina Novi Golubovec	Poduzetnička zona Risnica	854.722,00	854.722,00	0,00	0,00	0,00
22.	Općina Radoboj	Gospodarska zona proizvodno-poslovne namjene "Brod"	5.256.698,00	3.956.698,00	0,00	1.300.000,00	0,00
23.	Općina Stubičke Toplice	Poduzetnička zona Stubaki	875.996,00	875.996,00	0,00	0,00	0,00
24.		Poduzetnička zona Strmec Stubički	203.113,00	203.113,00	0,00	0,00	0,00
25.	Općina Sveti Križ Začretje	Zona malog gospodarstva "LUG"	11.276.006,00	2.322.972,00	350.000,00	4.409.344,00	4.193.690,00
26.	Općina Veliko Trgovišće	Gospodarska zona Veliko Trgovišće	7.369.554,00	4.103.265,00	200.000,00	3.066.289,00	0,00
27.	Općina Zagorska Sela	Poduzetnička zona Zagorska Sela	162.174,00	162.174,00	0,00	0,00	0,00
28.	Općina Zlatar Bistrica	Gospodarska zona Jugo-zapad	5.707.682,00	4.143.696,00	276.134,00	1.287.852,00	0,00
Ukupno			108.469.525,00	63.937.581,00	1.435.184,00	38.008.887,00	5.087.873,00

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije, jedinice lokalne samouprave su uložile 63.937.581,00 kn ili 58,9 %, Republika Hrvatska 38.008.887,00 kn ili 35,1 % i Županija 1.435.184,00 kn ili 1,3 %. Drugi (Fond za regionalni razvoj, Fond za razvoj i zapošljavanje i trgovačka društva) su uložili 5.087.873,00 kn ili 4,7 %. U izgradnju i opremanje poduzetničkih zona najviše je uložio Grad Zabok 26.198.275,00 kn ili 41,0 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Grad Krapina je uložio 9.888.061,00 kn ili 15,4 %, Općina Bedekovčina 4.259.497,00 kn ili 6,7 %, Općina Zlatar Bistrica 4.143.696,00 kn ili 6,5 % te Općina Veliko Trgovišće 4.103.265,00 kn ili 6,4 %.

Ulaganja preostalih deset jedinica lokalne samouprave iznosila su od 10.000,00 kn (Grad Donja Stubica) do 3.956.698,00 kn (Općina Radoboj) i iznose 15.344.787,00 kn ili 24,0 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave.

Vrijednosno najznačajnija sredstva u iznosu 30.183.275,00 kn ili 27,8 % od ukupno uložених sredstava u poduzetničke zone su uložena u Gospodarsku zonu Grada Zaboka. Grad Zabok je u Gospodarsku zonu uložio 26.198.275,00 kn, Republika Hrvatska 3.785.000,00 kn i Županija 200.000,00 kn. Na području Grada Krapine u poduzetničke zone je uloženo 18.902.839,00 kn ili 17,4 %, od čega se na ulaganja Grada Krapine odnosi 9.888.061,00 kn i Republike Hrvatske 9.014.778,00 kn. U Zonu malog gospodarstva „Lug“ na području Općine Sveti Križ Začretje uloženo je 11.276.006,00 kn ili 10,4 %, od čega se na ulaganja Republike Hrvatske odnosi 4.409.344,00 kn, Fonda za regionalni razvoj i Fonda za razvoj i zapošljavanje 4.193.690,00 kn, Općine 2.322.972,00 kn i Županije 350.000,00 kn. U Poslovnu zonu Pregrada uloženo je 10.025.964,00 kn ili 9,3 % ukupno uložених sredstava u poduzetničke zone. Ulaganja Republike Hrvatske iznose 7.100.000,00 kn, a Grada Pregrade 2.070.038,00 kn. Na području preostalih 19 jedinica lokalne samouprave u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona uloženo je 38.081.441,00 kn ili 35,1 %.

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona, 12 jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva iz državnog proračuna u iznosu 38.008.887,00 kn. Od toga je najviše utrošeno za poduzetničke zone u gradovima Krapina 9.014.778,00 kn ili 23,7 %, Pregrada 7.100.000,00 kn ili 18,7 % te općinama Sveti Križ Začretje 4.409.344,00 kn ili 11,6 % i Kumrovec 4.185.786,00 kn ili 11,0 %. Gradovi Donja Stubica i Zlatar te općine Bedekovčina, Gornja Stubica, Hum na Sutli, Kraljevec na Sutli, Krapinske Toplice, Lobar, Novi Golubovec, Stubičke Toplice i Zagorska Sela nisu koristile sredstva državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone. U gradovima Klanjec i Pregrada te općinama Konjščina i Kumrovec sredstva državnog proračuna čine većinu ulaganja u poduzetničke zone.

Županija je u poduzetničke zone sedam jedinica lokalne samouprave uložila ukupno 1.435.184,00 kn ili 1,3 % ukupno uložених sredstava. Ulaganja su iznosila od 84.650,00 kn (Općina Kumrovec) do 350.000,00 kn (Općina Sveti Križ Začretje).

Od ukupno 61 poduzetničke zone na području Županije 12 je u potpunosti opremljeno energetsom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom, djelomično je opremljeno 22, a nije opremljeno 27 poduzetničkih zona.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Županije, 31 jedinica lokalne samouprave ima planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje ukupno 61 poduzetničke zone. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u 21 poduzetničkoj zoni ili 34,4 % od ukupno planiranih poduzetničkih zona. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Donja Stubica	Poduzetnička zona Matenačka - Kolodvorska	5	186	0,00	0,00
2.		Poduzetnička zona Golubovec - Zapad	1	72	10.000,00	139,00
3.	Grad Krapina	Zona malog gospodarstva	5	250	3.451.721,00	13.807,00
4.		Poduzetnička zona Krapina Nova - Zapad	2	40	18.790.599,00	469.765,00
5.		Poduzetnička zona Krapina Nova - Jug	5	62	112.240,00	1.810,00
6.	Grad Oroslavje	Radna zona Mokrice	5	160	658.683,00	4.117,00
7.	Grad Pregrada	Poslovna zona Pregrada	9	481	11.132.860,00	23.145,00
8.	Grad Zabok	Gospodarska zona Grada Zaboka	90	1809	32.827.942,00	18.147,00
9.	Općina Bedekovčina	Poduzetnička zona Bedekovčina I	4	402	3.601.417,00	8.959,00
10.	Općina Gornja Stubica	Poduzetnička zona Zelenka	1	6	55.840,00	9.307,00
11.	Općina Hum na Sutli	Zona malog gospodarstva Drajža	4	821	520.980,00	635,00
12.	Općina Jesenje	Poduzetnička zona Gornje Jesenje - Gorjak	1	26	0,00	0,00
13.		Poduzetnička zona Cerje Jesenjsko - Kod pilane	1	22	0,00	0,00
14.	Općina Konjščina	Zona malog gospodarstva Konjščina I	4	111	5.643.494,00	50.842,00
15.	Općina Kumrovec	Radno gospodarska i poslovna zona Razvor	3	43	5.007.239,00	116.447,00
16.	Općina Lohor	Poduzetnička zona Lohor	3	87	23.120,00	266,00
17.	Općina Marija Bistrica	Poduzetnička zona Tugonica 1	1	18	0,00	0,00
18.	Općina Radoboj	Gospodarska zona proizvodno-poslovne namjene "Brod"	1	-	5.256.698,00	-
19.	Općina Sveti Križ Začretje	Zona malog gospodarstva "LUG"	20	565	11.862.955,00	20.996,00
20.	Općina Veliko Trgovišće	Gospodarska zona Veliko Trgovišće	8	540	11.462.345,00	21.227,00
21.	Općina Zlatar Bistrica	Gospodarska zona Jugo-zapad	9	737	5.707.682,00	7.744,00
Ukupno			182	6438	116.125.815,00	18.038,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovala su 182 poduzetnika koji su imali 6 438 zaposlenika. Općina Radoboj nema podatak o broju zaposlenih u poduzetničkoj zoni na njenom području. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji koncem 2013. su 44 poduzetnika koji nisu aktivni. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika njih 85 ili 46,7 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 4 940 ili 76,7 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime cilj Vlade Republike Hrvatske postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama nije ostvaren.

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji od osnivanja do konca 2013. uloženo je 116.125.815,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 18.038,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja su u poduzetničke zone u funkciji Grada Zaboka, koji je u Gospodarsku zonu Grada Zaboka uložio ukupno 32.827.942,00 kn, Grada Krapine, koji je u tri poduzetničke zone uložio ukupno 22.354.560,00 kn, Općine Sveti Križ Začretje koja je u Zonu malog gospodarstva „Lug“ uložila 11.862.955,00 kn te Općine Veliko Trgovišće koja je u Gospodarsku zonu Veliko Trgovišće uložila ukupno 11.462.345,00 kn.

Od ukupno 61 poduzetničke zone, koje su jedinice lokalne samouprave s područja Županije utvrdile u prostornim planovima uređenja, 40 poduzetničkih zona koncem 2013. nije u funkciji (poduzetničke zone u kojima nije poslovaio niti jedan poduzetnik s najmanje jednim zaposlenikom). U 12 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji površine 167,90 ha, deset jedinica lokalne samouprave je uložilo 6.055.267,00 kn.

U tablici broj 5 se daju podaci o poduzetničkim zonama na području Županije koje koncem 2013. nisu u funkciji, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja ¹	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Donja Stubica	Poduzetnička zona Hruševac i Lepa Ves	-	53,00	0,00	0,00
2.		Poduzetnička zona Golubovec - Istok	-	2,50	0,00	0,00
3.		Poduzetnička zona Vučak	-	7,50	0,00	0,00
4.	Grad Klanjec	Poslovna zona Lepoglavec II	2001.	5,79	2.050.696,00	354.179,00
5.	Grad Zlatar	Poslovna zona Grada Zlatara	-	29,24	218.781,00	7.482,00
6.	Općina Bedekovčina	Poduzetnička zona Poznanovec	-	13,50	658.080,00	48.747,00
7.		Poduzetnička zona Bedekovčina II	-	16,80	0,00	0,00
8.		Poduzetnička zona Bedekovčina III	-	28,70	0,00	0,00
9.	Općina Budinščina	Poduzetnička zona Gotalovec	2008.	15,07	0,00	0,00
10.		Poduzetnička zona Krapinica	2008.	13,09	0,00	0,00
11.	Općina Desinić	Poduzetnička zona Turnišće Desiničko	2007.	7,54	59.520,00	7.894,00
12.		Poduzetnička zona Velika Horvatska	2007.	21,30	64.480,00	3.027,00
13.	Općina Đurmanec	Zona trgovačkog centra	-	8,70	0,00	0,00
14.		Zona obrtničkih i uslužnih djelatnosti (naselje Ravniško)	-	11,60	0,00	0,00
15.		Zona obrtničkih i uslužnih djelatnosti (naselje Hromec)	-	9,55	0,00	0,00
16.		Zona obrtničkih i uslužnih djelatnosti (naselje Gornji Macelj)	-	5,45	0,00	0,00
17.	Općina Hrašćina	Poduzetnička zona Jarek Habekov	-	3,20	0,00	0,00
18.		Poduzetnička zona Vrbovo	-	26,32	0,00	0,00
19.	Općina Jesenje	Poduzetnička zona Gornje Jesenje - Slivnjak	-	4,80	0,00	0,00
20.		Poduzetnička zona Donje Jesenje - Tuf	-	0,50	0,00	0,00
21.		Poduzetnička zona Cerje Jesenjsko - Koritiše	-	2,90	0,00	0,00
22.		Poduzetnička zona Donje Jesenje - Zabavni park	-	70,00	0,00	0,00
23.	Općina Konjščina	Poduzetnička zona Mala Lasača	-	16,35	385.034,00	23.549,00
24.		Poduzetnička zona Pešćeno	-	11,00	0,00	0,00
25.		Poduzetnička zona Jertovec	-	20,00	0,00	0,00
26.	Općina Kraljevec na Sutli	Poduzetnička zona Kraljevec na Sutli	2008.	51,40	297.884,00	5.795,00
27.	Općina Krapinske Toplice	Poduzetnička zona	-	14,79	224.787,00	15.199,00
28.	Općina Mače	Gospodarska zona naselja Mače	-	8,24	0,00	0,00
29.		Gospodarska zona naselja Veliki Komor	-	7,62	0,00	0,00
30.		Gospodarska zona naselja Mali Bukovec	-	6,80	0,00	0,00
31.	Općina Marija Bistrica	Poduzetnička zona Tugonica 2	-	4,72	0,00	0,00
32.	Općina Mihovljan	Gospodarska namjena - poslovna - Mihovljan	-	7,58	0,00	0,00
33.		Gospodarska namjena - poslovna - Frkuljevec Mihovljanski	-	6,35	0,00	0,00
34.		Gospodarska namjena - zona privrede I2	-	5,06	0,00	0,00
35.		Gospodarska namjena - zona privrede I1	-	2,00	0,00	0,00
36.	Općina Novi Golubovec	Poduzetnička zona Risnica	-	2,50	854.722,00	341.889,00
37.	Općina Petrovsko	Poduzetnička zona	-	4,40	0,00	0,00
38.	Općina Stubičke Toplice	Poduzetnička zona Stubaki	2011.	1,83	875.996,00	478.686,00
39.		Poduzetnička zona Strmec Stubički	2013.	1,24	203.113,00	163.801,00
40.	Općina Zagorska Sela	Poduzetnička zona Zagorska Sela	2004.	2,42	162.174,00	67.014,00
Ukupno				531,35	6.055.267,00	11.396,00

¹ Podatak iz odluke o osnivanju

Za devet poduzetničkih zona na području Županije koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave su donijele odluke o osnivanju. Od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od jedne do 12 godina. Za 31 poduzetničku zonu odluke nisu donesene. U 28 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja u izgradnju infrastrukture. Na području gradova Klanjca i Zlatara te općina Budinščina, Desinić, Đurmanec, Hrašćina, Kraljevec na Sutli, Krapinske Toplice, Mače, Mihovljan, Novi Golubovec, Petrovsko, Stubičke Toplice i Zagorska Sela predviđeno je 26 poduzetničkih zona (Općina Đurmanec četiri, Općina Mihovljan četiri, Općina Mače tri) i nijedna poduzetnička zona nije u funkciji. U 27 poduzetničkih zona jedinice lokalne samouprave nemaju zemljište u svojem vlasništvu.

Pojedine poduzetničke zone koje nisu u funkciji, opremljene su komunalnom i drugom infrastrukturom. Najviše je uloženo u Poduzetničku zonu Lepoglavec II na području Grada Klanjca u iznosu 2.050.696,00 kn ili 354.179,00 kn/ha, Poduzetničku zonu Stubaki u Općini Stubičke Toplice u iznosu 875.996,00 kn ili 478.686,00 kn/ha te Poduzetničku zonu Risnica u Općini Novi Golubovec u iznosu 854.722,00 kn ili 341.889,00 kn/ha. Grad Zlatar i općine Bedekovčina, Desinić, Konjšćina, Kraljevec na Sutli, Krapinske Toplice, Stubičke Toplice i Zagorska Sela su u devet poduzetničkih zona uložile 2.273.853,00 kn. U šest jedinica lokalne samouprave (Grad Klanjec, općine Bedekovčina, Konjšćina, Novi Golubovec, Stubičke Toplice i Zagorska Sela) za opremanje sedam poduzetničkih zona ukupne površine 43,63 ha utrošena su sredstva za nabavu zemljišta, projektnu dokumentaciju, komunalnu i drugo u iznosu 5.189.815,00 kn, a unutar njih nema poduzetničkih aktivnosti. Za Poduzetničku zonu Zagorska Sela, Općina Zagorska Sela je stekla zemljište od Republike Hrvatske površine 0,95 ha. Grad Zlatar te Općine Desinić i Kraljevec na Sutli su za četiri poduzetničke zone na svom području ukupne površine 109,48 ha utrošile 640.665,00 kn za projektnu dokumentaciju. Općina Krapinske Toplice je u Poduzetničku zonu, predviđenu prostornim planom uređenja, uložila u zemljište 224.787,00 kn. Predviđena površina Poduzetničke zone obuhvaća 14,79 ha i u većinskom je privatnom vlasništvu (14,50 ha).

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju različite oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava podataka o poduzetničkim zonama na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata, sudjelovanja na sajmovima. Pojedine jedinice lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, održavanjem radionica, povezivanjem sličnih djelatnosti te posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija, javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju administrativnih barijera, koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetničke ideje. U pojedinim slučajevima jedinice lokalne samouprave surađuju s poduzetnicima kod donošenja prostorno-planske dokumentacije, nastojeći uvažavati i omogućiti poduzetničke ideje u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinice lokalne samouprave. Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Trinaest jedinica lokalne samouprave (gradovi Donja Stubica, Krapina, Oroslavje, Pregrada i Zabok, općine Bedekovčina, Hum na Sutli, Konjšćina, Kumrovec, Marija Bistrica, Sveti Križ Začretje, Veliko Trgovišće i Zlatar Bistrica) davale su određene pogodnosti (djelomična ili potpuna oslobođanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku), radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona.

S obzirom da u većinu poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave nisu ulagale sredstva u infrastrukturno opremanje te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju do konca 2013. protekao veći broj godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju da planirana poduzetnička zona nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnosti promjene djelatnosti s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene. U slučaju da postoji dovoljna razvojna i gospodarska opravdanost, predlaže se radi daljnjeg poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti te koristiti različite načine informiranja. Također, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, ministarstva, razvojna agencija, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) u postupke pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebale bi potencijalnim ulagačima pružati objedinjene informacije o rasporedu, opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013., pojedinim podacima o poduzetničkim zonama raspolagale su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva. Podaci na razini Republike Hrvatske nisu sustavno prikupljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije (na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj se blizini nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim zemljištima).

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže se, putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o poduzetničkim zonama te tako olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Krapinsko-zagorske županije. Ciljevi revizije su bili ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama, uspostavu vlasništva nad zemljištem potrebnim za razvoj poduzetničkih zona te opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Krapinsko-zagorske županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojima treba utvrditi ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim dokumentima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.
- Prije osnivanja, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.
- Jedinice lokalne samouprave koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona trebaju se usmjeriti na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti te potencijalnim ulagačima ponuditi poduzetničke zone na području jedne ili više županija kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.
- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje, odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju.

- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti.
U slučaju kada planirana poduzetnička zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, racionalno je promijeniti djelatnosti s ciljem povećanja učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene.
- Davati pogodnosti te koristiti različite načine informiranja, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve odgovorne sudionike (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske unije.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti, jedinica lokalne samouprave, županija nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori), prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Krapinsko-zagorske županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Krapinsko-zagorske županije, osim općina Novi Golubovec i Petrovsko, su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Krapinsko-zagorske županije i prihvatile preporuke Državnog ureda za reviziju. U očitovanju navode okolnosti i razloge zbog kojih osnivanje i ulaganje u opremanje i razvoj poduzetničkih zona nije dovoljno učinkovito te da će postupati prema preporukama Državnog ureda za reviziju.

Općina Đurmanec u očitovanju navodi da, s obzirom na dane preporuke u Izvješću, nema predispozicije niti potrebe za osnivanje poduzetničkih zona na svome području.

Općina Konjščina navodi da je u dokumentaciji dostavljenoj Državnom uredu za reviziju pogrešno iskazala podatak o vlasništvu nad zemljištem za Poduzetničke zone Pešćeno i Jertovec, koje je isključivo u privatnom vlasništvu, a ne u vlasništvu Općine kako je u dostavljenoj dokumentaciji iskazano.

Općina Mihovljan navodi da zbog malog proračuna Općine, nije u mogućnosti financirati poduzetničke zone.

Općina Radoboj navodi da je u poduzetničkoj zoni jedan poduzetnik ujedno i vlasnik zemljišta, ali ne posluje niti ima zaposlene.

Općina Zagorska Sela navodi da je s obzirom na specifičnu situaciju i nemogućnost pokretanja željenih aktivnosti u zoni, uslijed neriješenih imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske prisiljena procijeniti perspektivu svoje poduzetničke zone. Općina je svjesna da se u aktualnoj situaciji poduzetnička zona „Zagorska Sela“ ne razvija, te će nastojati planiranu lokaciju urediti u suradnji sa Državnim uredom za upravljanje državnom imovinom. Općina se nada da će se ubrzo stvoriti uvjeti za ulaganja u poduzetničkoj zoni, nakon ustupanja zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Zadar

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU LIČKO-SENJSKE ŽUPANIJE

Zadar, listopad 2014.

SADRŽAJ

	stranica
PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	6
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	8
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	13
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	14
Informacijski sustav poduzetničkih zona	18
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	20
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	23



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Zadar

KLASA: 041-01/14-10-13

URBROJ: 613-15-14-44

Zadar, 15. listopada 2014.

IZVJEŠĆE

O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU LIČKO-SENSJSKE ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Ličko-senjske županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije su provedeni od 13. siječnja do 15. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Ličko-senjske županije (županija, četiri grada i osam općina), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Ličko-senjske županije je 5 353 km². Obuhvaća četiri grada i osam općina u okviru kojih je 255 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Ličko-senjska županija ima 50 927 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012.), odnosno od 2004. do konca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Ličko-senjske županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova europske unije o odobrenim potporama za poduzetničke zone, te podaci Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o darovanom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe razvoja poduzetničkih zona.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi, koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjerena dokumentacija (odluke, planovi, ugovori, računi) vezano uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započela 1990-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008. - 2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, utvrditi način kreditiranja poduzetnika u zonama, utvrditi oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje vlasništva zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Navedenim Programom je, također, utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operativne planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture su uređena pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unapređenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja - fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i dr.) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unapređenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10 ha), male zone (od 10 do 50 ha), srednje zone (od 50 do 100 ha) i velike zone (veće od 100 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora - korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unapređenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unapređenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona na području Ličko-senjske županije

Ličko-senjska županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Razvojnu strategiju Ličko-senjske županije 2011.-2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija), kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja županije. U svrhu koordinacije i poticanja regionalnog razvoja Županije, od 2008. posluje Razvojna agencija Ličko-senjske županije, koja je nositelj i koordinator izrade Županijske razvojne strategije. Agencija je također zadužena za provedbu i izvještavanje o provedbi županijske razvojne strategije te provođenje aktivnosti vezanih uz promociju Županijske razvojne strategije na lokalnoj i regionalnoj razini. Županijskom razvojnom strategijom predviđeno je u sljedećem razdoblju razvijati šest poduzetničkih zona na području gradova i općina u Županiji, te provoditi mjere radi privlačenja domaćih i stranih ulagača s ciljem razvoja konkurentnog gospodarstva.

Radi provedbe županijske razvojne strategije, Županija je donijela Akcijski plan za provedbu županijske razvojne strategije koji sadrži pregled mjera za provedbu Županijske razvojne strategije, nositelje zadaća i izvore financijska sredstva. Jedna od predviđenih mjera je izgradnja i opremanje gospodarskih zona i razvoj poduzetništva za čiju je provedbu predviđeno koristiti raspoloživa financijska sredstva jedinica lokalne samouprave te sredstva iz inozemnih izvora. Nositelji aktivnosti na provedbi predviđenih mjera su Županija, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, inovacije i investicije, nadležna ministarstva i jedinice lokalne samouprave, a u cilju povećanja broja novih ulagača i poduzetnika te novozaposlenih.

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., kojeg je donijela Vlada Republike Hrvatske, izrađen je Plan razvoja poduzetničkih zona Županije za 2013.-2014., koji sadrži podatke o 24 poduzetničke zone. Plan sadrži podatke o nazivu, lokaciji i površini zona, prostorno planskoj dokumentaciji, infrastrukturnoj opremljenosti zona, značaju zona, imovinsko pravnim odnosima, namjeni zona i dinamici realizacije zona. Ukupna sredstva predviđena za opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Županije iznose 164.802.041,00 kn.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave, prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave, u četiri grada i osam općina na prostoru Županije je predviđena 41 poduzetnička zona. Od 41 predviđene poduzetničke zone na području Županije, koncem 2013. je deset zona opremljeno prometnom i drugom infrastrukturom, od čega je osam zona aktivno, odnosno u njima se obavljala poduzetnička aktivnost. Osam poduzetničkih zona je opremljeno infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Županije, Republike Hrvatske i drugih subjekata od 2004. do 2013., dok su dvije zone opremljene infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja (do 1990-tih).

Za 12 poduzetničkih zona su donesene odluke o osnivanju. Jedinice lokalne samouprave nisu uskladile donesene odluke o osnivanju poduzetničkih zona s odredbom članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojoj je ukupna površina poduzetničke zone definirana prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone.

Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem.

Odluci o izgradnji poduzetničke zone prethodi studija opravdanosti izgradnje, koja bi trebala obuhvatiti analizu interesa poduzetnika, te podatke o položaju zone (lokaciji s osvrtom na prometnu povezanost), veličini, troškovima osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda te rashoda), izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem zone namjeravaju postići. Studije opravdanosti izgradnje su izrađene za pet predviđenih poduzetničkih zona na području Županije.

Ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora unutar zona se definiraju prostornim planom. Detaljni planovi uređenja zone ili urbanistički planovi uređenja su doneseni za 11 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije.

Poduzetničkim zonama na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave.

Kako bi smanjile troškove osnivanja poduzetničkih zona jedinice lokalne samouprave trebaju, prema Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., kojeg je donijela Vlada Republike Hrvatske, pri utvrđivanju lokacija za poduzetničke zone dati prednost zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili Republike Hrvatske, jer na taj način nema troškova otkupa zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže odluke o osnivanju poduzetničkih zona donositi u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Odlukom o osnivanju treba definirati ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone, te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Predlaže se donesene odluke o osnivanju poduzetničkih zona uskladiti s navedenim zakonskim odredbama. Također, predlaže se odlukom o osnivanju utvrditi naziv zone koji će se koristiti u svim dokumentima te način na koji će se upravljati zonom, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.

Državni ured za reviziju predlaže, prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Studija bi trebala sadržavati analizu interesa poduzetnika, te podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići. Nakon što se studijom utvrdi opravdanost izgradnje poduzetničke zone, predlaže se donijeti urbanistički plan uređenja zone, kojim će se utvrditi ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi, kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija bi trebalo ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Županije se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i Republike Hrvatske te zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba. Zemljište za poduzetničke zone koje je koncem 2013. u vlasništvu jedinica lokalne samouprave odnosi se na vlastito zemljište jedinica lokalne samouprave, zemljište stečeno od Republike Hrvatske i zemljište stečeno kupnjom od privatnih vlasnika.

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem predviđenim za poduzetničke zone na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 1

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Ličko-senjske županije

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Drugi načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4(9+10+11)	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
1.	Grad Gospić	Smiljansko polje	25,82	0,00	21,00	0,00	0,00	21,00	1,83	2,99
2.		Gospić	66,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26,51	39,78
3.		Lički Osik	27,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27,75	0,00
4.		Novoselo Bilajsko	43,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43,80	0,00
5.		Ostrvica	42,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21,09	21,08
6.		Podoštra	5,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,46	0,00
7.		Široka Kula	103,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103,27
8.	Grad Novalja	Čiponjac	18,80	18,80	0,00	0,00	0,00	18,80	0,00	0,00
9.		Zaglava-Prozor	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	47,00
10.	Grad Otočac	Otočac	12,65	0,00	0,00	0,00	12,65	12,65	0,00	0,00
11.		Ličko Lešće	11,73	0,00	11,73	0,00	0,00	11,73	0,00	0,00
12.		Špilnik	38,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38,46	0,00
13.		Staro Selo	49,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49,95	0,00
14.		Briška Dubrava	80,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72,34	8,04
15.		Bukovljane	20,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,70
16.	Grad Senj	Burnjak	8,72	0,22	8,50	0,00	0,00	8,72	0,00	0,00
17.		Cestarska kuća	1,39	0,96	0,00	0,43	0,00	1,39	0,00	0,00
18.		Miletinac	94,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,86	75,44
19.		Ošlje Polje	20,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,05	19,79
20.		Široki Brig	25,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25,34
21.		Lužina	10,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,05	7,14
22.	Općina Brinje	Žuta Lokva	14,23	0,00	14,23	0,00	0,00	14,23	0,00	0,00
23.		Križpolje	28,32	28,32	0,00	0,00	0,00	28,32	0,00	0,00
24.	Općina Donji Lapac	Rudine	9,83	2,00	0,00	0,00	0,00	2,00	7,83	0,00
25.	Općina Karlobag	Malta	25,76	7,00	3,06	0,00	0,00	10,06	11,16	4,54
26.	Općina Karlobag	Porat	26,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26,50
27.	Općina Lovinac	Žir	48,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,00	24,70
28.		Sveti Rok	12,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,70	0,00
29.		Cerje	5,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,70	4,00
30.		Kik	3,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,50	0,00
31.		Štikada	2,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,70	0,00
32.	Općina Perušić	Gornja Ploča	10,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,60	0,00
33.		Konjsko Brdo	50,52	0,00	15,50	6,12	0,00	21,62	8,90	20,00
34.		Viševica	9,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,75	0,00
35.	Općina Plitvička jezera	Kopitar	4,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,83	0,00
36.	Općina Udbina	Ličko Petrovo selo	17,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,00
37.		Prijeboj	6,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,30	5,20
38.		Bjelopolje	7,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,70
39.	Općina Vrhovine	Podudbina	97,60	0,37	10,43	0	0	10,80	59,34	27,46
40.	Općina Vrhovine	Vrhovine	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
41.		Zalužnica	16,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,92	0,00
Ukupno			1 158,37	57,67	84,45	6,55	12,65	161,32	488,38	508,67

Ukupna površina 41 predviđene poduzetničke zone na području Županije iznosi 1 158,37 ha, od čega je 161,32 ha ili 13,9 % u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, 508,67 ha ili 43,9 % u vlasništvu Republike Hrvatske, a 488,38 ha ili 42,2 % u vlasništvu privatnih osoba. Od 161,32 ha zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, 57,67 ha ili 35,7 % se odnosi na vlastito zemljište jedinica lokalne samouprave, 84,45 ha ili 52,4 % na zemljište stečeno od Republike Hrvatske, 12,65 ha ili 7,8 %, na zemljište stečeno zamjenom nekretnina, a 6,55 ha ili 4,1 % na zemljište kupljeno od privatnih vlasnika.

Šest jedinica lokalne samouprave su zemljište od Republike Hrvatske stekle bez naknade, na temelju ugovora o darovanju, a dvije jedinice lokalne samouprave na temelju rješenja nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, uz naknadu prema obračunu trgovačkog društva Hrvatske šume, u skladu s odredbama Zakona o šumama. Jedna jedinica lokalne samouprave je dio zemljišta od Republike Hrvatske stekla na temelju ugovora o zamjeni nekretnina.

Gradovi Gospić i Otočac te Općine Brinje, Donji Lapac, Perušić i Udbina su od Republike Hrvatske, u svrhu izgradnje poduzetničkih zona Smiljansko polje, Ličko Lešće, Žuta lokva, Malta, Konjsko Brdo i Podudbina, stekli zemljište ukupne površine 61,99 ha, što čini 27,2 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona, na temelju ugovora o darovanju, prema kojima ukupna vrijednost darovanog zemljišta, osim za zonu Smiljansko polje koja ugovorom nije utvrđena, iznosi 18.320.879,00 kn. Gradovi Gospić i Otočac te Općine Brinje, Perušić i Udbina su darovano zemljište priveli ugovorenim namjenama izgradnjom prometne i druge infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama Smiljansko polje, Ličko Lešće, Žuta lokva, Konjsko Brdo i Podudbina. Općina Donji Lapac do konca 2013. stečeno zemljište nije privela ugovorenoj namjeni. Općina Donji Lapac nije donijela studiju opravdanosti izgradnje zone Malta ni urbanistički plan uređenja zone, kao ni odluku o osnivanju zone, niti je ulagala u izgradnju prometne i druge infrastrukture potrebne za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone.

Grad Senj i Općina Perušić su od Republike Hrvatske, u svrhu izgradnje poduzetničkih zona Burnjak i Konjsko Brdo, stekli zemljište ukupne površine 22,46 ha, što čini 37,9 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona, na temelju rješenja nadležnog ministarstva kojim je navedeno zemljište izdvojeno iz šumskogospodarskog područja, u skladu s odredbama Zakona o šumama. Za preuzeto zemljište su, na temelju obračuna trgovačkog društva Hrvatske šume, plaćene naknade u ukupnom iznosu 24.038,00 kn. Grad Senj i Općina Perušić su stečeno zemljište priveli namjenama navedenim u rješenjima nadležnog ministarstva. Grad Senj je donio urbanistički plan uređenja zone Burnjak i odluku o osnivanju zone. Iako nije ulagao u izgradnju prometne i druge infrastrukture unutar zone, zona se nalazi u neposrednoj blizini županijske ceste, te je djelomično opremljena prometnom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Općina Perušić je stečeno zemljište privela namjeni navedenoj u rješenju nadležnog ministarstva izgradnjom prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone Konjsko Brdo.

Grad Otočac je od Republike Hrvatske, u svrhu izgradnje poduzetničke zone Otočac, stekao zemljište ukupne površine 12,65 ha zamjenom za vlastito zemljište ukupne površine 9,18 ha na temelju ugovora o zamjeni nekretnina, kojim je utvrđeno da su zamijenjene nekretnine jednake vrijednosti.

U pojedinim slučajevima postupci stjecanja zemljišta od Republike Hrvatske za poduzetničke zone traju više godina. Prema navodima jedinica lokalne samouprave duljina trajanja spomenutih postupaka značajno utječe na mogućnost privođenja poduzetničkih zona njihovoj namjeni (na primjer, ne može se sudjelovati na natječajima za sufinanciranje izrade projektne dokumentacije za izgradnju infrastrukture u poduzetničkoj zoni) odnosno otežava privlačenje investitora u poduzetničke zone, a dovodi i do odustajanja investitora od obavljanja planiranih poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13) je utvrđeno da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

Dvije jedinice lokalne samouprave su dio zemljišta za poduzetničke zone na svom području stekle kupnjom od privatnih vlasnika. Grad Senj je zemljište površine 0,43 ha kupio od privatnih vlasnika radi prostornog zaokruživanja zemljišta u poduzetničkoj zoni Cestarska kuća za 204.984,00 kn odnosno po cijeni 47,67 kn/m² zemljišta. Općina Perušić je 6,12 ha kupila od privatnih vlasnika radi prostornog zaokruživanja zemljišta u poduzetničkoj zoni Konjsko Brdo za 1.210.815,00 kn odnosno po cijeni 14,00 kn/m² za neobrađeno, a 16,00 kn/m² za obrađeno zemljište.

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, koje je prodano poduzetnicima odnosno koje je raspoloživo za prodaju koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 2

Površina zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog poduzetnicima i raspoloživog za prodaju koncem 2013.

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura ¹	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8 (5-6-7)
1.	Grad Gospić	Smiljansko polje	25,82	21,00	2,36	8,49	10,15
2.	Grad Novalja	Čiponjac	18,80	18,80	12,78	4,76	1,26
3.	Grad Otočac	Otočac	12,65	12,65	4,97	2,09	5,59
4.		Ličko Lešće	11,73	11,73	0,00	1,85	9,88
5.	Grad Senj	Burnjak	8,72	8,72	0,19	1,80	6,73
6.		Cestarska kuća	1,39	1,39	1,02	0,22	0,15
7.	Općina Brinje	Žuta Lokva	14,23	14,23	7,80	6,03	0,40
8.		Križpolje	28,32	28,32	0,00	-	28,32
9.	Općina Donji Lapac	Rudine	9,83	2,00	0,00	-	2,00
10.		Malta	25,76	10,06	5,10	-	4,96
11.	Općina Perušić	Konjsko brdo	50,52	21,62	11,62	2,70	7,30
12.	Općina Udbina	Podudbina	97,60	10,80	0,00	1,25	9,55
Ukupno			305,37	161,32	45,84	29,19	86,29

Od 41 predviđene poduzetničke zone na području Županije, jedinice lokalne samouprave su do konca 2013. stekle vlasništvo, u cijelosti ili djelomično, nad zemljištem u 12 poduzetničkih zona.

¹ Površina infrastrukture nije utvrđena za zone Rudine i Malta u Općini Donji Lapac za koje nije donesen urbanistički plan uređenja, dok je zona Križpolje u Općini Brinje definirana prostornim planom uređenja će se prodavati kao cjelina.

Ukupna površina zemljišta u tih 12 poduzetničkih zona iznosi 305,37 ha, od čega se 161,32 ha ili 52,8 % odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Prodano je ili dano u zakup 45,84 ha ili 28,4 % zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, na infrastrukturu se odnosi 29,19 ha ili 18,1 %, te je koncem 2013. raspoloživo za prodaju 86,29 ha ili 53,5 % zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

Četiri jedinice lokalne samouprave nisu prodavale niti davale u zakup zemljište u svom vlasništvu u četiri poduzetničke zone. Općina Donji Lapac nije prodavala zemljište u poduzetničkoj zoni Rudine jer zona nije opremljena prometnom i drugom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. Prema navodima jedinica lokalne samouprave, u tijeku su pripreme za prodaju zemljišta u poduzetničkoj zoni Križpolje na području Općine Brinje, koja je djelomično opremljena infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja, dok Općina Udbina nije prodavala vlastito zemljište u zoni Podudbina jer su do konca lipnja 2013. obavljani radovi na dijelu prometne infrastrukture unutar zone.

Sedam jedinica lokalne samouprave je prodalo ili dalo u zakup dio zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima, u osam poduzetničkih zona, dok je dio zemljišta ostao neprodan te je koncem 2013. raspoloživ za daljnju prodaju poduzetnicima.

Grad Gospić je do konca 2013. provodio javne natječaje za prodaju vlastitog zemljišta u poduzetničkoj zoni Smiljansko polje po početnim cijenama u iznosu 27,00 do 30,00 kn/m². Na natječaje su se javila petorica poduzetnika s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 2,36 ha, te je za daljnju prodaju poduzetnicima u zoni raspoloživo zemljište u vlasništvu Grada Gospića površine 10,15 ha.

Grad Gospić je gradskim aktima propisao mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u zoni Smiljansko polje, koje se odnose na utvrđivanje nižih jediničnih vrijednosti i obročnog plaćanja komunalnog doprinosa za poduzetnike u zoni, te na oslobađanje od plaćanja komunalne naknade u prvoj, na umanjenje komunalne naknade za 75,0 % u drugoj, za 50,0 % u trećoj i za 25,0 % u četvrtoj godini poslovanja.

Grad Novalja je do konca 2013. provodio javne natječaje za prodaju vlastitog zemljišta u poduzetničkoj zoni Čiponjac po početnim cijenama u iznosu 30,00 EUR/m², u kunsjoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Nakon provedenih natječaja, s poduzetnicima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 12,78 ha, te je za daljnju prodaju poduzetnicima u zoni raspoloživo zemljište u vlasništvu Grada Novalje površine 1,26 ha. Grad Novalja je gradskim aktima propisao mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u zoni Čiponjac, koje se odnose na oslobađanje poduzetnika od obveze plaćanja komunalnog doprinosa do 40,0 % obveze i naknade za priključak na komunalnu infrastrukturu do 23,0 % obveze.

Grad Otočac je do konca 2013. provodio javne natječaje za prodaju vlastitog zemljišta u poduzetničkoj zoni Otočac po početnim cijenama u iznosu od 8,00 do 10,00 EUR/m², u kunsjoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Po provedenim natječajima, s deset poduzetnika su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 4,97 ha. Za daljnju prodaju poduzetnicima je raspoloživo zemljište površine 5,59 ha. Grad Otočac je gradskim aktima propisao mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u zoni Otočac. Mjere se odnose na utvrđivanje nižih jediničnih vrijednosti za obračun komunalnog doprinosa, te na oslobađanje od plaćanja komunalne naknade u prvoj, na umanjenje komunalne naknade za 50,0 % u drugoj i za 25,0 % u trećoj godini poslovanja ukoliko zaposle barem jednog zaposlenika.

Grad Senj je do konca 2013. provodio javne natječaje za prodaju vlastitog zemljišta u poduzetničkim zonama Burnjak i Cestarska kuća po početnim cijenama od 10,00 do 25,00 kn/m². Po provedenim natječajima s poduzetnicima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 0,19 ha u poduzetničkoj zoni Burnjak odnosno 1,02 ha u poduzetničkoj zoni Cestarska kuća. Za daljnju prodaju poduzetnicima je raspoloživo zemljište u zoni Burnjak površine 6,73 ha, a u zoni Cestarska kuća 0,15 ha. Grad Senj je gradskim aktima propisao mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u navedenim zonama, koje se odnose na oslobađanje poduzetnika od obveze plaćanja komunalnog doprinosa i komunalne naknade u prvoj te umanjeње komunalne naknade za 50,0 % u drugoj godini poslovanja.

Općina Brinje je do konca 2013. provodila javne natječaje za prodaju vlastitog zemljišta u poduzetničkoj zoni Žuta Lokva po početnim cijenama od 7,00 do 70,00 kn/m². Po provedenim natječajima, sa šest poduzetnika su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 7,80 ha. Za daljnju prodaju poduzetnicima je raspoloživo zemljište površine 0,40 ha. Općina Brinje je općinskim aktima propisala mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u zoni, koje se odnose na oslobađanje poduzetnika od obveze plaćanja komunalnog doprinosa u prvoj godini poslovanja.

Zemljište u vlasništvu Općine Donji Lapac u poduzetničkoj zoni Malta površine 5,10 ha je dano na u zakup je trgovačkom društvu u privatnom vlasništvu.

Općina Perušić je od 2009. do konca 2013. provodila javne natječaje za prodaju zemljišta u poduzetničkoj zoni Konjsko Brdo po početnim cijenama u iznosu 80,85 kn/m². Po provedenim natječajima, s jednim poduzetnikom zaključen je ugovor o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 11,62 ha te raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Perušić za daljnju prodaju poduzetnicima u zoni iznosi 7,30 ha. Odlukom općinskog vijeća, cijena zemljišta je smanjena na 60,00 kn/m². Općina Perušić je općinskim aktima propisala mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u zoni, koje se odnose na umanjeње komunalnog doprinosa za 50,0 % uz mogućnost obročnog plaćanja za poduzetnike koji obavljaju proizvodne djelatnosti, te oslobađanje poduzetnika od obveze plaćanja komunalne naknade u prve dvije godine poslovanja, a u trećoj i četvrtoj godini za 50,0 %.

Jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenim s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine na određeni broj godina od zaključenja ugovora te druge odredbe radi zaštite javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju različite oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava podataka o poduzetničkim zonama na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata i sudjelovanja na sajmovima. Pojedine jedinice lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem sličnih djelatnosti te posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju administrativnih barijera, koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetničke ideje. U pojedinim slučajevima jedinice lokalne samouprave surađuju s poduzetnicima kod donošenja prostorno-planske dokumentacije, nastojeći uvažavati i omogućiti poduzetničke ideje u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinice lokalne samouprave. Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Državni ured za reviziju predlaže postupati u skladu s ugovorima o darovanju zemljišta i rješenjima nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, odnosno raspolagati stečenim zemljištem u svrhu izgradnje poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole. Također, predlaže se donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugrađivati odredbe s ciljem zaštite javnih interesa radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone, primjerice ugovarati pravo nazadkupnje, odnosno, umjesto prodaje zemljišta, ugovarati pravo građenja u određenom razdoblju.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

Ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona se odnose na rashode za izradu prostorno-planske dokumentacije, zemljište, izradu projektne dokumentacije i izgradnju prometne, energetske, komunalne i komunikacijske infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, promidžbu i druge rashode, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na infrastrukturno opremljenom zemljištu.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima i izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 3

Ulaganja i izvori sredstava za ulaganja
u poduzetničke zone od 2004. do 2013.

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4 (5+6+7+8)	5	6	7	8
1.	Grad Gospić	Smiljansko polje	20.086.995,00	6.057.518,00	0,00	14.029.477,00	0,00
2.	Grad Novalja	Čiponjac	17.143.694,00	10.243.694,00	0,00	6.900.000,00	0,00
3.		Zaglavlje-Prozor	109.470,00	109.470,00	0,00	0,00	0,00
4.	Grad Otočac	Otočac	12.389.074,00	3.401.074,00	0,00	8.988.000,00	0,00
5.		Ličko Lešće	623.180,00	23.180,00	0,00	600.000,00	0,00
6.	Grad Senj	Burnjak	18.375,00	18.375,00	0,00	0,00	0,00
7.		Cestarska kuća	1.587.966,00	1.267.966,00	0,00	320.000,00	0,00
8.	Općina Brinje	Žuta Lokva	2.722.352,00	1.037.352,00	0,00	1.685.000,00	0,00
9.		Križpolje	536.016,00	46.016,00	0,00	490.000,00	0,00
10.	Općina Donji Lapac	Malta	6.000,00	6.000,00	0,00	0,00	0,00
11.	Općina Lovinac	Zir	345.282,00	43.198,00	0,00	302.084,00	0,00
12.		Sveti Rok	85.750,00	85.750,00	0,00	0,00	0,00
13.		Cerje	60.625,00	60.625,00	0,00	0,00	0,00
14.	Općina Perušić	Konjsko Brdo	10.511.562,00	6.011.562,00	0,00	4.500.000,00	0,00
15.	Općina Udbina	Podudbina	5.532.948,00	1.507.948,00	0,00	400.000,00	3.625.000,00
Ukupno			71.759.289,00	29.919.728,00	0,00	38.214.561,00	3.625.000,00

Od 41 predviđene poduzetničke zone na području Županije, jedinice lokalne samouprave, Županija, Republika Hrvatska i drugi subjekti su ulagali u opremanje i razvoj 15 poduzetničkih zona. Ukupno uložena sredstva u njihovo opremanje i razvoj od 2004. do 2013. iznose 71.759.289,00 kn, od čega se 38.214.561,00 kn ili 53,3 % odnosi na ulaganja Republike Hrvatske, 29.919.728,00 kn ili 41,7 % na ulaganja jedinica lokalne samouprave, a 3.625.000,00 kn ili 5,0 % na ulaganja drugih subjekata (europski fondovi).

U sedam poduzetničkih zona je, za izgradnju prometne i druge infrastrukture i za druge rashode, uloženo 69.974.591,00 kn ili 97,5 % ukupno uložених sredstava, te su ove zone opremljene prometnom i drugom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. Najznačajnija sredstva u iznosu 20.086.995,00 kn ili 28,0 % su uložena u poduzetničku zonu Smiljansko polje na području Grada Gospića. Zatim slijede ulaganja u poduzetničku zonu Čiponjac na području Grada Novalje u iznosu 17.143.694,00 kn ili 23,9 %, ulaganja u poduzetničku zonu Otočac na području Grada Otočca u iznosu 12.389.074,00 kn ili 17,3 %, ulaganja u poduzetničku zonu Konjsko Brdo na području Općine Perušić u iznosu 10.511.562,00 kn ili 14,6 % ukupno uložених sredstava, ulaganja u poduzetničku zonu Podudbina na području Općine Udbina u iznosu 5.532.948,00 kn ili 7,7 % ukupno uložених sredstava, ulaganja u poduzetničku zonu Žuta Lokva na području Općine Brinje u iznosu 2.722.352,00 kn ili 3,8 % ukupno uložених sredstava i ulaganja u poduzetničku zonu Cestarska kuća na području Grada Senja u iznosu 1.587.966,00 kn ili 2,2 % ukupno uložених sredstava. U preostalih osam poduzetničkih zona je uloženo 1.784.698,00 kn ili 2,5 % ukupno uložених sredstava. Ova ulaganja se odnose na troškove izrade detaljnih ili urbanističkih planova uređenja poduzetničkih zona i projektne dokumentacije, naknade za izdvajanje zemljišta iz šumskogospodarskog područja radi izgradnje poduzetničkih zona i troškove procjene vrijednosti zemljišta, te ove poduzetničke zone nisu opremljene prometnom i drugom infrastrukturom, osim zone Križpolje na području Općine Brinje koja je djelomično opremljena infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja, a Općina Brinje je uložila sredstva u izradu prostorno-planske dokumentacije.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Od 41 predviđene poduzetničke zone na području Županije, poduzetničke aktivnosti su koncem 2013. obavljane u osam poduzetničkih zona odnosno u 19,5 % predviđenih poduzetničkih zona. Pod obavljanjem poduzetničke aktivnosti u zoni podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Gospić	Smiljansko polje	3	53	20.086.995,00	378.999,00
2.	Grad Novalja	Čiponjac	22	183	17.143.694,00	93.681,00
3.	Grad Otočac	Otočac	6	30	12.389.074,00	412.969,00
4.	Općina Brinje	Žuta Lokva	2	30	2.722.352,00	90.745,00
5.	Općina Donji Lapac	Malta	1	2	6.000,00	3.000,00
6.	Općina Perušić	Konjsko Brdo	1	150	10.511.562,00	70.070,00
7.		Viševica	1	130	0,00	0,00
8.	Općina Udbina	Podudbina	6	139	5.532.948,00	39.805,00
Ukupno			42	717	68.392.625,00	116.512,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji su poslovala 42 poduzetnika koji su imali 717 zaposlenika. Osim aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji koncem 2013. je i 30 neaktivnih poduzetnika. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika, njih 19 ili 45,2 % je obavljalo proizvodno-prerađivačku poduzetničku aktivnost i zapošljavalo 524 ili 73,1 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije. Time nije ostvaren cilj Vlade Republike Hrvatske o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama, postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona.

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji uloženo je ukupno 68.392.625,00 kn, što prosječno po zaposleniku, u zonama u čije je opremanje i razvoj ulagano, iznosi 116.512,00 kn.

Od osam poduzetničkih zona u kojima su koncem 2013. obavljane poduzetničke aktivnosti, šest zona (Smiljansko polje na području Grada Gospića, Čiponjac na području Grada Novalje, Otočac na području Grada Otočca, Žuta Lokva na području Općine Brinje, Konjsko Brdo na području Općine Perušić i Podudbina na području Općine Udbina) je opremljeno infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Županije, Republike Hrvatske i drugih subjekata. Preostale dvije zone su opremljene infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja i jedinice lokalne samouprave nisu ulagale u njihovo opremanje i razvoj, osim što je Općina Donji Lapac uložila sredstva u procjenu vrijednosti zemljišta u zoni Malta.

Prema odredbi članka 9. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, poduzetničke zone se prema intenzitetu aktivacije raspoložive površine zone kategoriziraju kao neaktivne poduzetničke zone (stupanj aktivacije odnosno popunjenost aktivnim poduzetnicima raspoložive površine zone iznosi 0,0 % (0 ha aktivirane površine poduzetničke zone), nakon isteka prve godine od osnivanja poduzetničke zone), zone u inicijalnoj aktivaciji (stupanj aktivacije zone iznosi < 33,0 % raspoložive površine zone, izraženo u hektarima površine poduzetničke zone), srednje aktivne zone (stupanj aktivacije zone iznosi od 33,0 % < 66,0 % raspoložive površine zone, izraženo u hektarima površine poduzetničke zone) i potpuno aktivne zone (stupanj aktivacije zone iznosi ≥ 66,0 % raspoložive površine zone, izraženo u hektarima površine poduzetničke zone). Koncem 2013., šest je zona opremljenih prometnom i drugom infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne, Republike Hrvatske i drugih subjekata. S obzirom da je zona Podudbina osnovana u 2013., od preostalih pet zona opremljenih prometnom i drugom infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i drugih subjekata, dvije zone su kategorizirane kao zone u inicijalnoj aktivaciji, a tri kao srednje aktivne zone.

U poduzetničkoj zoni Smiljansko polje aktivni poduzetnici zauzimaju 1,37 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 12,51 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 11,0 %, a u poduzetničkoj zoni Otočac aktivni poduzetnici zauzimaju 2,99 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 10,56 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 28,3 %. Prema stupnju aktivacije raspoložive površine, navedene poduzetničke zone se kategoriziraju kao zone u inicijalnoj aktivaciji.

S obzirom da je zona Smiljansko polje osnovana 1994., a zona Otočac 2002., te da su koncem 2013. kategorizirane kao zone u inicijalnoj aktivaciji, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj navedenih poduzetničkih zona na području Gradova Gospić i Otočac nije učinkovito.

U poduzetničkoj zoni Čiponjac aktivni poduzetnici zauzimaju 7,61 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 14,04 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 54,2 %, u poduzetničkoj zoni Žuta Lokva aktivni poduzetnici zauzimaju 4,37 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 8,20 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 53,3 %, dok u poduzetničkoj zoni Konjsko Brdo aktivni poduzetnici zauzimaju 11,62 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 26,22 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 44,3 %. Prema stupnju aktivacije raspoložive površine, navedene poduzetničke zone se kategoriziraju kao srednje aktivne zone.

S obzirom da je zona Čiponjac osnovana 2003., zona Žuta Lokva 2004., a zona Konjsko Brdo 2005., te da su koncem 2013. kategorizirane kao srednje aktivne zone, Državni ured za reviziju ocjenjuje da je osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj navedenih poduzetničkih zona na području Grada Novalje te Općina Brinje i Perušić djelomično učinkovito.

Državni ured za reviziju predlaže, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, i nadalje davati pogodnosti poduzetnicima (potpuna ili djelomična oslobođanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje) te primjenjivati razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama (objava na mrežnim stranicama, izdavanje brošura, postavljanje plakata, sudjelovanje na sajmovima). Također, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri i poslovni inkubatori) radi pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Od 41 predviđene poduzetničke zone na području Županije, 33 poduzetničke zone koncem 2013. nisu bile u funkciji odnosno u njima nije bilo niti jednog poduzetnika s najmanje jednim zaposlenikom.

U tablici broj 5 se daju podaci o predviđenim poduzetničkim zonama na području Županije koje koncem 2013. nisu u funkciji, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zonama koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja u poduzetničku zonu (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Gospić	Gospić	-	66,29	0,00	0,00
2.		Lički Osik	-	27,75	0,00	0,00
3.		Novoselo Bilajsko	-	43,80	0,00	0,00
4.		Ostrvica	-	42,17	0,00	0,00
5.		Podoštra	-	5,46	0,00	0,00
6.		Široka Kula	-	103,27	0,00	0,00
7.	Grad Novalja	Zaglava-Prozor	2011.	50,00	109.470,00	2.189,00
8.	Grad Otočac	Ličko Lešće	2006.	11,73	623.180,00	104.278,00
9.		Špilnik	-	38,46	0,00	0,00
10.		Staro Selo	-	49,95	0,00	0,00
11.		Brloška Dubrava	-	80,38	0,00	0,00
12.		Bukovljane	-	20,70	0,00	0,00
13.	Grad Senj	Burnjak	2007.	8,72	18.375,00	2.107,00
14.		Cestarska kuća	2009.	1,39	1.587.966,00	1.142.422,00
15.		Miletinac	-	94,30	0,00	0,00
16.		Ošlje Polje	-	20,84	0,00	0,00
17.		Široki Brig	-	25,34	0,00	0,00
18.		Lužina	-	10,19	0,00	0,00
19.	Općina Brinje	Križpolje	2004.	28,32	536.016,00	18.927,00
20.	Općina Donji Lapac	Rudine	-	9,83	0,00	0,00
21.	Općina Karlobag	Porat	-	26,50	0,00	0,00
22.	Općina Lovinac	Zir	2006.	48,70	345.282,00	7.045,00
23.		Sveti Rok	-	12,70	85.750,00	6.752,00
24.		Cerje	-	5,70	60.625,00	10.636,00
25.		Kik	-	3,50	0,00	0,00
26.		Štikada	-	2,70	0,00	0,00
27.		Gornja Ploča	-	10,60	0,00	0,00
28.	Općina Perušić	Kopitar	-	4,83	0,00	0,00
29.	Općina Plitvička jezera	Ličko Petrovo selo	-	17,00	0,00	0,00
30.		Prijeboj	-	6,50	0,00	0,00
31.		Bjelopolje	-	7,70	0,00	0,00
32.	Općina Vrhovine	Vrhovine	2007.	1,00	0,00	0,00
33.		Zalužnica	2007.	16,92	0,00	0,00
Ukupno				903,24	3.366.664,00	20.128,00

Od 33 predviđene poduzetničke zone na području Županije koje koncem 2013. nisu bile u funkciji, jedinice lokalne samouprave su uložile ukupno 3.366.664,00 kn u osam poduzetničkih zona, što iznosi 20.128,00 kn po hektaru površine zona u koje se ulagalo. U preostalih 25 predviđenih poduzetničkih zona, koje nisu bile u funkciji, nije bilo ulaganja niti su donesene odluke o osnivanju zona, osim što je Općina Vrhovine 2007. donijela odluku o osnivanju dviju poduzetničkih zona na svom području, ali do konca 2013. nije u njih ulagala.

Od osam poduzetničkih zona koje koncem 2013. nisu bile u funkciji, a u koje su jedinice lokalne samouprave ulagale, u zone Ličko Lešće i Cestarska kuća je uloženo 2.211.146,00 kn, ili 65,7 % ukupno uložених sredstava u zone koje koncem 2013. nisu bile u funkciji, za izgradnju prometne i druge infrastrukture i druge rashode, te su ove zone djelomično opremljene infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. S obzirom da je poduzetnička zona Ličko Lešće osnovana 2006., a poduzetnička zona Cestarska kuća 2009., te da su koncem 2013. kategorizirane kao neaktivne zone, Državni ured za reviziju ocjenjuje da je osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj navedenih poduzetničkih zona na području Gradova Otočca i Senja neučinkovito. U poduzetničkoj zoni Cestarska kuća se nalazi šest neaktivnih poduzetnika za koje se očekuje da će započeti s poslovanjem u narednom razdoblju.

U preostalih šest poduzetničkih zona, koje nisu opremljene infrastrukturom ili su opremljene infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja je, za izradu urbanističkih planova uređenja i projektne dokumentacije te za plaćanje naknade za izdvajanje zemljišta iz šumskogospodarskog područja, uloženo 1.153.312,00 kn ili 34,3 % ukupno uložених sredstava u zone koje koncem 2013. nisu bile u funkciji.

S obzirom da u većinu poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, nisu ulagana financijska sredstva, te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju zone proteklo više godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih predviđenih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i u susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poduzetnička zona objektivno nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnosti promjene prostornog plana s ciljem učinkovitog korištenja zemljišta za druge namjene.

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebale bi potencijalnim ulagačima pružati objedinjene informacije o rasporedu, opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013., podacima o poduzetničkim zonama su raspolagale jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva. Podaci na razini Republike Hrvatske nisu sustavno prikupljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije, potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije (na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj se blizini nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim površinama zemljišta).

Prema odredbi članka 12. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, subjekti poduzetničke infrastrukture, koji su korisnici potpora ministarstva nadležnog za obrt ili imaju namjeru koristiti potpore, dužni su dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture. Pojedine jedinice lokalne samouprave nisu dostavile propisane podatke o poduzetničkim zonama na svom području u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture.

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti kvalitetan informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže se, putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri i poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o poduzetničkim zonama te tako olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture, kako bi mogle koristiti potpore nadležnog ministarstva u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Ličko-senjske županije. Ciljevi revizije su ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama, uspostavu vlasništva nad zemljištem potrebnim za razvoj poduzetničkih zona te opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Ličko-senjske županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju je dao sljedeće preporuke:

- Donositi odluke o osnivanju poduzetničke zone, odnosno uskladiti donesene odluke s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojima treba definirati ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone te površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Odlukom o osnivanju utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u dokumentima te način upravljanja poduzetničkom zonom, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.
- Prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone anketiranjem poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Studija bi trebala sadržavati analizu interesa poduzetnika za ulaganja odnosno analizu potražnje za zemljištem unutar zone, te podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.
- Nakon što se studijom utvrdi opravdanost izgradnje poduzetničke zone, donijeti urbanistički plan uređenja poduzetničke zone, kojim će se utvrditi ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora unutar poduzetničke zone.
- Jedinicama lokalne samouprave koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona usmjeriti se na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti, te bi poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

- Postupati u skladu s rješenjima nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, odnosno raspolagati dobivenim zemljištem u svrhu izgradnje poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.
- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugrađivati odredbe s ciljem zaštite javnih interesa, primjerice ugovarati pravo nazadkupnje odnosno, umjesto prodaje zemljišta, ugovarati pravo građenja u određenom razdoblju.
- Davati pogodnosti poduzetnicima (potpuna ili djelomična oslobađanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje) te koristiti moderne načine informiranja o poduzetničkim zonama (objava na mrežnim stranicama, izdavanje brošura, postavljanje plakata, sudjelovanje na sajmovima i drugo), radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava iz fondova Europske unije.
- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poduzetnička zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, racionalno je promijeniti prostorni plan s ciljem učinkovitog korištenja zemljišta za druge namjene.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori), prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.
- Dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture, kako bi se mogle koristiti potpore nadležnog ministarstva u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Ličko-senjske županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Ličko-senjske županije su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Ličko-senjske županije i prihvatile preporuke Državnog ureda za reviziju. Neke od njih su navele da su u međuvremenu poduzele određene mjere s ciljem razvoja poduzetničkih zona.

Jedinice lokalne samouprave su u očitovanjima navele da će postupati po preporukama Državnog ureda za reviziju u skladu s mogućnostima.

Grad Gospić je u očitovanju naveo da je u 2014. pokrenuo postupak izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja Zone poslovnih namjena Smiljansko polje, čime će se osigurati veća mogućnost prilagodbe prostora zone zahtjevima investitora te fleksibilniji uvjeti formiranja građevinskih parcela, uz uvažavanje dosadašnje razine izgrađenosti komunalne i prometne infrastrukture.

Općina Karlobag je u očitovanju navela da je, do listopada 2014., u zoni Konjsko Brdo prodano još pet parcela ukupne površine 1,73 ha.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Koprivnica

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU MEĐIMURSKE ŽUPANIJE

Koprivnica, listopad 2014.

S A D R Ź A J

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	7
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	8
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	14
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	16
Informacijski sustav poduzetničkih zona	20
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	21
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	23



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Koprivnica

KLASA: 041-01/14-10/26
URBROJ: 613-08-14-102

Koprivnica, 21. listopada 2014.

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU MEĐIMURSKE ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Međimurske županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 13. siječnja do 21. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Međimurske županije (županija, tri grada i 22 općine), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Međimurske županije je 729,0 km². Obuhvaća tri grada i 22 općine u sastavu kojih je 131 naselje. Prema popisu stanovništva iz 2011., Međimurska županija ima 113 804 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004. - 2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008. - 2012.), odnosno od 2004. do konca prosinca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Međimurske županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije o odobrenim potporama za poduzetničke zone, te podaci Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o darovanom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe razvoja poduzetničkih zona.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjerena dokumentacija (odluke, planovi, ugovori, računi i drugo) vezana uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se izgradnja i opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započela sredinom 1980-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, utvrditi način kreditiranja poduzetnika u zonama, utvrditi oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operative planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture iz su uređena pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unapređenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja - fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i dr.) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unapređenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10,0 ha), male zone (od 10,00 do 50,00 ha), srednje zone (od 50,00 do 100,00 ha) i velike zone (veće od 100,00 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora - korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unapređenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unaprjeđenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Međimurska županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Županijsku razvojnu strategiju Međimurske županije 2011.-2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija), kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja Županije. U svrhu pružanja podrške procesima održivog razvoja u Međimurju te učinkovite koordinacije i poticanja regionalnog razvoja Županije, od prosinca 2004. posluje Regionalna razvojna agencija Međimurje - REDEA d.o.o. (dalje u tekstu: REDEA), koja je koordinator izrade Županijske razvojne strategije. REDEA je, također, zadužena za provedbu i izvještavanje o provedbi Županijske razvojne strategije te, u suradnji sa Županijom, poduzima aktivnosti na promoviranju Županije kao poželjnoga ulagačkog odredišta i stvaranju uvjeta za privlačenje ulaganja. Županijskom razvojnom strategijom je kao jedan od ciljeva predviđen razvoj gospodarstva, koji se između ostalog, ostvaruje i kroz razvoj poduzetničke infrastrukture. U ukupnom poslovanju poduzetnika s područja Županije značajna je uloga malih poduzetnika, poduzetnika u privatnom vlasništvu, odnosno poduzetnika u prerađivačkoj industriji, trgovini i građevinarstvu, koji su smješteni unutar poduzetničkih zona, koje su osnove jedinice lokalne samouprave. Županijskom razvojnom strategijom je utvrđeno da na području Županije postoji veliki broj poduzetničkih zona čija je površina pretežito mala i nisu pogodne za velike investitore.

Županija je donijela Akcijski plan za provedbu Županijske razvojne strategije, koji sadrži cjelovit pregled zadaća potrebnih za provedbu Županijske razvojne strategije, podatke o provediteljima zadaća, troškovima provedbe, izvorima financiranja i pokazateljima ostvarenja. Predviđeno je stvaranje preduvjeta za funkcioniranje poduzetničkih zona (rješavanje vlasničkih odnosa i izgradnja infrastrukture u skladu s realnim potrebama), izrada marketinške strategije za privlačenje ulaganja te jačanje suradnje između jedinica lokalne samouprave, Županije i potpornih institucija (razvojnih agencija, komore, financijskih institucija), jačanje kapaciteta za promicanje ulaganja, upravljanje zonama i odnose s ulagačima, razvoj imidža Međimurja te promicanje ulaganja u Međimurje kroz izravne kontakte s potencijalnim ulagačima iz ciljnih sektora i drugo. Predviđeni su troškovi provedbe spomenutih aktivnosti u iznosu 17.923.430,00 kn te izvori financiranja: 32,0 % iz proračuna jedinica lokalne samouprave, 65,0 % iz državnog proračuna i 3,0 % iz sredstava Europskih fondova. Izvršitelji spomenutih aktivnosti, radi povećanja kontakata s potencijalnim investitorima, potencijalnih investitora koji bi posjetili Županiju, broja, tipa i vrijednosti novih ulaganja te učinaka na zapošljavanje i na prihode lokalne zajednice, su Županija, jedinice lokalne samouprave i REDEA.

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., izrađeni su Planovi poduzetničkih zona Županije za 2004.-2007. i 2008.-2012. te je u svibnju 2006. donesen Regionalni operativni program Županije (ROP) za razdoblje 2006.-2013. Prema navedenim planovima, poduzetničke zone su rangirane prema prioritetima potreba sa županijske razine, odnosno svrstane su u kategorije popunjene, spremne za ulaganje i u pripremi. Sufinanciranje ulaganja u razvoj i opremanje poduzetničkih zona iz proračuna Županije nije planirano.

Izgradnja poduzetničkih zona je utvrđena u prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave s područja Županije, osim kod Općine Štrigova, koja svojim prostornim planom uređenja nije predvidjela osnivanje poduzetničke zone i nije donijela odluku o osnivanju poduzetničke zone.

O stanju u poduzetničkim zonama Županije sastavljena su godišnja izvješća (posljednje za 2012.), koja sadrže podatke o broju poduzetničkih zona na području Županije, površini, vlasništvu zemljišta, stupnju izgrađenosti infrastrukture, stanju prostorno planske dokumentacije te aktivnostima koje je potrebno još učiniti u pojedinim poduzetničkim zonama. U prostornim planovima uređenja, 25 jedinica lokalne samouprave predvidjelo je osnivanje 49 poduzetničkih zona. Od toga, u osam poduzetničkih zona površine 63,21 ha, pet jedinica lokalne samouprave nije ulagalo u opremanje poduzetničkih zona. Većina zemljišta predviđenog za poduzetničke zone je u vlasništvu Republike Hrvatske (48,91 ha). U privatnom vlasništvu je 9,50 ha, a Općina Goričan je vlasnik zemljišta površine 4,80 ha. Općina Dekanovec nema podatke o vlasništvu zemljišta poduzetničke zone Trate. Od toga, dvije poduzetničke zone su Planom poduzetničkih zona Županije kategorizirane kao poduzetničke zone u pripremi, a šest zona Planom poduzetničkih zona Županije nije predviđeno.

Pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini, nije u dovoljnoj mjeri primijenjen, kao ni planiranje projekata razvoja poduzetničkih zona. Strateški razvojni ciljevi su definirani u županijskim razvojnim dokumentima i razvojnim dokumentima jedinica lokalne samouprave te su većim dijelom usklađeni s nacionalnim strateškim razvojnim dokumentima i proračunima lokalnih jedinica (Županije, gradova i općina), čiji su prihodi osnovni izvor sredstava za financiranje razvojnih projekata u Županiji. Na temelju postavljenih ciljeva i utvrđenih prioriteta Županija je donijela plan aktivnosti s odgovarajućim mjerama za ostvarenje definiranih prioriteta razvoja poduzetničkih zona.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Na području Županije su 23 poduzetničke zone osnovane na temelju odluka predstavničkih tijela, dok za 26 poduzetničkih zona, predviđenih prostornim planovima uređenja, navedene odluke nisu donesene. Spomenute odluke sadrže podatke o ukupnim površinama poduzetničkih zona, a ne sadrže podatke o površinama namijenjenim poduzetnicima, odnosno površinama prometne i druge infrastrukture unutar poduzetničkih zona. Prema odredbi članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, ukupna površina poduzetničke zone definirana je Prostornim planom i Odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem.

Studiju opravdanosti izgradnje poduzetničkih zona su izradile Županija te općine Donja Dubrava, Orehovica, Podturen, Sveta Marija, Sveti Juraj na Bregu i Sveti Martin na Muri, dok druge jedinice lokalne samouprave studije nisu napravile. Donošenju odluke o izgradnji poduzetničke zone treba prethoditi izrada studije opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.

Poduzetničkim zonama na području Županije upravljaju: Županija (za privlačenje investicija je zadužena REDEA, a za vođenje investicija trgovačko društvo u vlasništvu Županije), jedinice lokalne samouprave i trgovačko društvo za upravljanje poduzetničkom zonom koje je osnovao Grad Prelog.

Jedinice lokalne samouprave kod donošenja dokumenata vezanih uz poduzetničke zone koriste različite nazive za jednu poduzetničku zonu te je otežano praćenje razvoja poduzetničke zone.

Da bi smanjile troškove osnivanja poduzetničkih zona i omogućile upravljanje poduzetničkim zonama, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave trebaju prema Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. osnivati poduzetničke zone na zemljištu koje je u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ili Republike Hrvatske, jer na taj način nema troškova otkupa zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže odluku o osnivanju poduzetničke zone donijeti u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Također, predlaže odlukom o osnivanju utvrditi naziv zone koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim aktima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone. Predlaže se, prije osnivanja izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa. Studija bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, usmjeravanje na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo bi ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Županije se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, Republike Hrvatske i zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave su zemljište predviđeno za poduzetničke zone stekle darovanjem od Republike Hrvatske, kupnjom od pravnih i fizičkih osoba te na druge načine. Prema prostornim planovima jedinica lokalne samouprave za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 811,29 ha zemljišta. U privatnom vlasništvu je 429,10 ha, u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave 291,66 ha i u vlasništvu Republike Hrvatske 90,53 ha. Grad Čakovec za Industrijske zone Istok i Zapad ukupne površine 68,99 ha nema podatke o stjecanju zemljišta iz razloga što su spomenute zone formirane prije 30 godina, odnosno prije osnivanja Grada Čakovca kao jedinice lokalne samouprave. Općina Dekanovec nema podatke o ukupnoj površini Poduzetničke zone Trate niti podatke o vlasništvu nad zemljištem na kojem je planirano osnivanje poduzetničke zone.

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkim zonama na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Tablica broj 1

Podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkoj zoni
na području Međimurske županije

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne i područne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne i područne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4(9+10+11)	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
1.	Međimurska županija	Gospodarska zona Poslovni park Međimurje	78,00	0,00	78,00	0,00	0,00	78,00	0,00	0,00
2.	Grad Čakovec	Radna zona Martane	7,06	3,55	0,00	0,00	0,00	3,55	3,51	0,00
3.		Industrijska zona Istok	35,80	-	-	-	-	-	35,80	0,00
4.		Industrijska zona Zapad	33,19	-	-	-	-	-	33,19	0,00
5.	Grad Mursko Središće	Gospodarska zona Brezje	15,08	0,00	12,70	0,00	0,00	12,70	2,29	0,09
6.		Zona stanovanja i privrede Istarsko naselje	4,40	1,95	0,00	0,00	0,00	1,95	2,45	0,00
7.		Privredna zona Mursko Središće - Slatine	4,80	4,80	0,00	0,00	0,00	4,80	0,00	0,00
8.	Grad Prelog	Industrijska zona Prelog - Istok	73,00	4,00	-	-	-	4,00	69,00	0,00
9.		Gospodarska zona Prelog - Sjever	39,80	1,40	20,40	0,00	0,00	21,80	2,00	16,00
10.		Gospodarsko-stambena zona Draškovec-Hemuševac	7,00	1,30	0,00	0,90	0,70	2,90	4,10	0,00
11.	Općina Belica	Gospodarska zona Jug	7,08	1,37	3,30	0,00	0,00	4,67	1,88	0,53
12.		Gospodarska zona Jugožapad	7,20	0,19	0,00	0,00	0,11	0,30	3,97	2,93
13.		Gospodarska zona Sjever	10,70	0,00	0,00	0,35	0,00	0,35	7,42	2,93
14.	Općina Dekanovec	Južna privredna zona Berek	12,50	12,50	0,00	0,00	0,00	12,50	0,00	0,00
15.		Poduzetnička zona Trate	-	-	-	-	-	-	-	-
16.	Općina Domašinec	Poduzetnička i športska zona Domašinec - Turčišće	4,01	0,00	4,01	0,00	0,00	4,01	0,00	0,00
17.	Općina Donja Dubrava	Zona male privrede 2	6,80	0,00	6,80	0,00	0,00	6,80	0,00	0,00
18.		Poduzetnička zona Sjeveroistok	8,40	1,02	4,03	3,35	0,00	8,40	0,00	0,00
19.	Općina Donji Kraljevec	Poduzetnička zona Palinovec	6,31	0,00	6,31	0,00	0,00	6,31	0,00	0,00
20.		Poduzetnička zona Hodošan	5,45	0,00	3,16	0,00	0,00	3,16	0,00	2,29
21.		Industrijska zona "Sjever" Donji Kraljevec	41,96	4,92	0,00	0,84	0,00	5,76	36,20	0,00
22.		Zona male privrede "Mali Zdenci"	3,20	1,70	0,00	0,00	0,00	1,70	1,50	0,00
23.	Općina Donji Vidovec	Poduzetnička zona Jug	13,87	0,00	12,70	0,00	0,15	12,85	1,02	0,00
24.		Poduzetnička zona Bistrička - Kalanica	3,41	1,96	0,00	0,00	0,00	1,96	1,45	0,00
25.	Općina Goričan	Poduzetnička zona Istok	13,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,44
26.		Poduzetnička zona granični prijelaz	16,00	4,80	0,00	0,00	0,00	4,80	11,20	0,00
27.		Gospodarska zona Čarda	1,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,30	0,00
28.	Općina Gornji Mihaljevec	Poduzetnička zona Krč	8,13	1,11	0,00	0,58	0,00	1,69	6,44	0,00
29.	Općina Kotoriba	Poduzetnička zona Istok	7,24	6,79	0,00	0,00	0,00	6,79	0,45	0,00
30.		Poduzetnička zona Jug	22,50	0,00	21,74	0,25	0,00	21,99	0,51	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne i područne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne i područne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4(9+10+11)	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
31.	Općina Mala Subotica	Zona poduzetništva Mala Subotica	15,18	0,00	13,86	1,32	0,00	15,18	0,00	0,00
32.	Općina Nedelišće	Privredna zona Nedelišće	8,41	0,00	0,00	5,86	0,00	5,86	2,55	0,00
33.		Zona male privrede Pušćine	4,04	4,04	0,00	0,00	0,00	4,04	0,00	0,00
34.		Gospodarska zona istočno od Macinca	2,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,41	0,00
35.		Gospodarska zona Goričica	16,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,50
36.	Općina Orehovica	Gospodarska zona Međimurje	127,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127,8	0,00
37.		Gospodarska zona Križopolje	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,50
38.		Gospodarsko-proizvodna zona Podbrest	11,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,83
39.		Gospodarska zona u Vulariji	3,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,40
40.	Općina Podturen	Poslovna zona Sivica	5,06	0,00	1,87	0,00	0,00	1,87	0,00	3,19
41.		Gospodarska zona Podturen	13,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,37	0,00
42.	Općina Pribislavec	Industrijska zona Pribislavec	13,30	10,00	0,00	0,00	0,00	10,00	3,30	0,00
43.	Općina Selnica	Gospodarska zona Selnica	9,45	1,62	0,00	0,00	0,00	1,62	7,83	0,00
44.	Općina Strahoninec	Poduzetnička zona Sjever	0,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,72	0,09
45.	Općina Sveta Marija	Gospodarska zona Buzovica	18,68	0,00	7,62	6,04	1,35	15,01	3,67	0,00
46.	Općina Sveti Juraj na Bregu	Poduzetnička zona Brezje	3,81	0,00	0,00	0,30	0,00	0,30	3,51	0,00
47.	Općina Sveti Martin na Muri	Gospodarska zona Sveti Martin na Muri	21,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21,64	0,00
48.	Općina Šenkovec	Privredna zona Šenkovec	20,66	0,00	0,00	4,04	0,00	4,04	16,62	0,00
49.	Općina Vratišinec	Poduzetnička zona Ciglenice	9,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,81
Ukupno			811,29	69,02	196,50	23,83	2,31	291,66	429,10	90,53

Od ukupno 291,66 ha zemljišta u svom vlasništvu, jedinice lokalne samouprave su 196,50 ha ili 67,4 % zemljišta za poduzetničke zone stekle od Republike Hrvatske, naslijedile 69,02 ha ili 23,7 %, kupile od privatnih vlasnika 23,83 ha ili 8,2 % te 2,31 ha ili 0,7 % stekle na druge načine. Od ukupno predviđenih površina zemljišta za poduzetničke zone za 519,63 ha nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi, od čega se na zemljište u privatnom vlasništvu odnosi 429,10 ha ili 52,9 %, a na zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske 90,53 ha ili 11,2 %.

Jedinice lokalne samouprave s područja Županije su u prostornim planovima uređenja planirale izgraditi sedam poduzetničkih zona na zemljištu u privatnom vlasništvu površine 235,51 ha, šest na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske površine 62,48 ha te jednu površine 0,81 ha u mješovitom vlasništvu.

Vlada Republike Hrvatske je za potrebe razvoja 12 poduzetničkih zona u Gradu Prelogu i općinama Belica, Domašinec, Donja Dubrava, Donji Kraljevec, Donji Vidovec, Kotoriba, Mala Subotica, Podturen i Sveta Marija darovala 105,80 ha zemljišta u vrijednosti 12.104.917,00 kn. Udjel površine tog zemljišta u površini spomenutih poduzetničkih zona je 72,5 %.

Do 2004. Vlada Republike Hrvatske je darovala 42,40 ha zemljišta ukupne vrijednosti 4.293.470,00 kn, a od 2004. do 2013. darovala je 63,40 ha zemljišta ukupne vrijednosti 7.811.447,00 kn, u cilju provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona. Vrijednost darovanog zemljišta je iznosila od 56.142,00 kn do 3.020.027,00 kn. Prosječna vrijednost zemljišta darovanog od 2004. do konca 2013. iznosila je 127.430,00 kn/ha (12,74 kn/m²), a kretala se od 21.475,00 kn (Općina Sveta Marija) do 300.516,00 kn (Općina Belica). Prosječna vrijednost zemljišta darovanog do 2004. iznosila je 101.261,00 kn/ha (10,12 kn/m²), a kretala se od 33.005,00 kn (Općina Mala Subotica) do 138.889,00 kn (Općina Kotoriba). Prema zaključenim ugovorima o darovanju zemljišta, ako jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku ili se promijeni namjena zemljišta, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor.

Do konca 2013. dobivena zemljišta Općina Donji Kraljevec (9,47 ha), Općina Donji Vidovec (12,70 ha) i Općina Podturen (1,87 ha) su privedle namjenama koje su utvrđene ugovorima, ali poduzetničke zone za koje je zemljište darovano nisu u funkciji (u poduzetničkim zonama nije poslovao niti jedan poduzetnik s najmanje jednim zaposlenikom). U pojedinim poduzetničkim zonama Grad Prelog (Gospodarska zona Prelog - Sjever) i općine Domašinec, Donja Dubrava (Zona Male privrede II), Mala Subotica i Podturen (Poslovna zona Sivica) su na dobivenom zemljištu od Republike Hrvatske izgradile infrastrukturu, čime se vrijednost zemljišta povećala.

Vlada Republike Hrvatske je na temelju ugovora o prijenosu prava vlasništva iz ožujka 2007. i dopune spomenutog ugovora iz lipnja 2013. Županiji prenijela u vlasništvo nekretnine (zemljište površine 78,00 ha i objekte - prostor bivše vojarne) ukupne vrijednosti 66.966.296,00 kn. Na dijelu spomenutog zemljišta (68,00 ha) osnovana je Gospodarska zona Poslovni park Međimurje, a na preostalom zemljištu s pripadajućim objektima Centar znanja (10,00 ha), unutar kojeg su smještene i djeluju potporne, razvoje i obrazovne institucije Županije.

Pojedine jedinice lokalne samouprave zatražile su prije više godina od Republike Hrvatske zemljište za izgradnju, odnosno proširivanje poduzetničkih zona, ali postupci dodjele do konca 2013. nisu završeni. Prema navodima jedinica lokalne samouprave, duljina trajanja spomenutih postupaka značajno utječe na procese privođenja poduzetničkih zona namjeni. Zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa jedinice lokalne samouprave ne mogu započeti izgradnju komunalne infrastrukture te poduzimati korake za privlačenje investitora u poduzetničke zone, što utječe na zaposlenost i ostvarenje prihoda. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13) utvrđeno je da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

Grad Mursko Središće je u skladu s odredbama Zakona o šumama, preuzeo od Republike Hrvatske zemljište ukupne površine 12,70 ha na temelju rješenja nadležnog ministarstva, kojim je navedeno zemljište izdvojeno iz šumskogospodarskog područja u svrhu izgradnje poduzetničke zone Brezje. Za preuzeto zemljište je na temelju obračuna trgovačkog društva u vlasništvu Republike Hrvatske Grad je platio 764.654,00 kn.

Od privatnih vlasnika su Grad Prelog i općine Belica, Donja Dubrava, Donji Kraljevec, Gornji Mihaljevec, Kotoriba, Mala Subotica, Nedelišće, Sveta Marija, Sveti Juraj na Bregu i Šenkovec kupile 23,83 ha zemljišta za poduzetničke zone. Udjel otkupljenog zemljišta u ukupnoj površini pojedinih poduzetničkih zona kreće se od 1,1 % do 69,7 %. Jedinice lokalne samouprave su otkupljivale zemljište od privatnika najčešće radi prostornog zaokruživanja zemljišta poduzetničke zone. Prosječna cijena kupljenog zemljišta je iznosila 105.626,00 kn/ha, a kretala se od 27.186,00 kn/ha (Općina Sveta Marija) do 1.016.857,00 kn/ha (Općina Belica).

Državni ured za reviziju predlaže donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.

Prema podacima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave s područja Županije 21 jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave je vlasnik zemljišta ukupne površine 291,66 ha u 34 poduzetničke zone, što je 50,2 % ukupne površine zemljišta u spomenutim poduzetničkim zonama. Devet jedinica lokalne samouprave je planiralo osnivanje 16 poduzetničkih zona ukupne površine 229,81 ha, ali nisu vlasnici zemljišta.

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog poduzetnicima i raspoloživog za prodaju koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Tablica broj 2

**Zemljište u poduzetničkim zonama
u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
prodano poduzetnicima i raspoloživo za prodaju koncem 2013.**

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne i područne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8(5-6-7)
1.	Međimurska županija	Gospodarska zona Poslovni park Međimurje	78,00	78,00	2,20	22,80	53,00
2.	Grad Čakovec	Radna zona Martane	7,06	3,55	0,66	1,00	1,89
3.	Grad Mursko Središće	Gospodarska zona Brezje	15,08	12,70	5,26	4,84	2,60
4.		Zona stanovanja i privrede Istarsko naselje	4,40	1,95	0,63	0,45	0,87
5.		Privredna zona Mursko Središće - Slatine	4,80	4,80	4,07	0,73	0,00
6.	Grad Prelog	Industrijska zona Prelog - Istok	73,00	4,00	-	4,00	0,00
7.		Gospodarska zona Prelog - Sjever	39,80	21,80	12,90	3,37	5,53
8.		Gospodarsko-stambena zona Draškovec-Hemuševac	7,00	2,90	2,20	0,70	0,00
9.	Općina Belica	Gospodarska zona Jug	7,08	4,67	3,22	1,07	0,38
10.		Gospodarska zona Jugozapad	7,20	0,30	0,00	0,30	0,00
11.		Gospodarska zona Sjever	10,70	0,35	0,00	0,35	0,00
12.	Općina Dekanovec	Južna privredna zona Berek	12,50	12,50	0,75	0,00	11,75
13.	Općina Domašinec	Poduzetnička i športska zona Domašinec - Turčišće	4,01	4,01	2,21	0,87	0,93
14.	Općina Donja Dubrava	Zona male privrede 2	6,80	6,80	6,20	0,60	0,00
15.		Poduzetnička zona Sjeveroistok	8,40	8,40	6,19	1,61	0,60
16.	Općina Donji Kraljevec	Poduzetnička zona Palinovec	6,31	6,31	0,00	0,00	6,31
17.		Poduzetnička zona Hodošan	5,45	3,16	0,00	0,00	3,16
18.		Industrijska zona "Sjever" Donji Kraljevec	41,96	5,76	3,80	1,96	0,00
19.		Zona male privrede "Mali Zdenci"	3,20	1,70	1,48	0,22	0,00
20.	Općina Donji Vidovec	Poduzetnička zona Jug	13,87	12,85	12,85	0,00	0,00
21.		Poduzetnička zona Bistrička - Kalanica	3,41	1,96	0,53	0,00	1,43
22.	Općina Goričan	Poduzetnička zona granični prijelaz Goričan	16,00	4,80	0,00	0,00	4,80
23.	Općina Gornji Mihaljevec	Poduzetnička zona Krč	8,13	1,69	0,86	0,00	0,83
24.	Općina Kotoriba	Poduzetnička zona Istok	7,24	6,79	6,79	0,00	0,00
25.		Poduzetnička zona Jug	22,50	21,99	15,92	2,91	3,16
26.	Općina Mala Subotica	Zona poduzetništva Mala Subotica	15,18	15,18	9,27	2,17	3,74
27.	Općina Nedelišće	Privredna zona Nedelišće	8,41	5,86	4,12	1,21	0,53
28.		Zona male privrede Pušćine	4,04	4,04	2,87	0,79	0,38
29.	Općina Podturen	Poslovna zona Sivica	5,06	1,87	1,59	0,10	0,18
30.	Općina Pribislavec	Industrijska zona Pribislavec	13,30	10,00	10,00	0,00	0,00
31.	Općina Selnica	Gospodarska zona Selnica	9,45	1,62	0,79	0,83	0,00
32.	Općina Sveta Marija	Gospodarska zona Buzovica	18,68	15,01	12,00	1,00	2,01
33.	Općina Sveti Juraj na Bregu	Poduzetnička zona Brezje	3,81	0,30	0,30	0,00	0,00
34.	Općina Šenkovec	Privredna zona	20,66	4,04	0,00	0,00	4,04
Ukupno			512,49	291,66	129,66	53,88	108,12

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave su poduzetnicima prodale 129,66 ha zemljišta i koncem 2013. je raspoloživo za prodaju 108,12 ha (od ukupne površine raspoložive za prodaju, na 10,00 ha zemljišta unutar Gospodarske zone Poslovni park Međimurje nalazi se Centar znanja u kojem su smještene potporne, razvojne i obrazovne institucije Županije te spomenuto zemljište nije predviđeno za prodaju investitorima).

U Zoni stanovanja i privrede Istarsko naselje na području Grada Mursko Središće, 0,64 ha zemljišta raspoloživog za prodaju koncem 2013., predviđeno je za izgradnju dječjeg vrtića, odnosno nije predviđeno za prodaju poduzetnicima.

Najveća površina zemljišta raspoloživa za prodaju odnosi se na Gospodarsku zonu Poslovni park Međimurje, čiji je osnivač Županija, a nalazi se na području Grada Čakovca, površine 43,00 ha, što je 55,1 % ukupne površine navedene Poduzetničke zone. Slijede Južna privredna zona Berek u Općini Dekanovec 11,75 ha, Poduzetnička zona Palinovec u Općini Donji Kraljevec 6,31 ha te Gospodarska zona Prelog - Sjever u Gradu Prelogu 5,53 ha. U drugim poduzetničkim zonama površine raspoloživog zemljišta za prodaju se kreću od 4,80 ha do 0,18 ha. Zemljišta u poduzetničkim zonama, koja su bila u vlasništvu gradova Mursko Središće (Privredna zona Mursko Središće - Slatine) i Preloga (Gospodarsko stambena zona Draškovec – Hemuševac) te općina Donja Dubrava (Zona male privrede 2), Donji Kraljevec (Industrijska zona Sjever i Zona male privrede Mali Zdenci), Donji Vidovec (Poduzetničke zona Jug), Kotoriba (Poduzetnička zona Istok), Pribislavec, Selnica i Sveti Juraj na Bregu u cijelosti su prodana poduzetnicima.

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, koji su zaključeni s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnina na određeni broj godina od dana zaključenja ugovora, pravo prvokupa te pravo nazadkupa, dok pojedini ugovori ne sadrže odredbe kojima bi se omogućila zaštita javnih interesa pri prodaji zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama, ugraditi odredbe s ciljem zaštite javnih interesa i svrha radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Županije od 2004. do 2013. uloženo je 132.961.005,00 kn. Ulaganja u poduzetničke zone prije 2004. iznose 4.372.756,00 kn, od čega su 3.072.756,00 kn uložile jedinice lokalne samouprave, a 1.300.000,00 kn Republika Hrvatska. Odnose se na rashode za projektnu dokumentaciju, zemljište, energetsku, komunalnu, prometnu i komunikacijsku infrastrukturu, promidžbu i druga ulaganja, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Od ukupno 49 poduzetničkih zona planiranih prostornim planovima uređenja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave s područja Županije, ostvarena su ulaganja u 41 poduzetničku zonu. Općina Vratišinec do konca 2013. nije ulagala u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima te izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Tablica broj 3

**Ulaganja i izvori sredstava
za ulaganja u poduzetničke zone od 2004. do 2013.**

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava za ulaganja u poduzetničku zonu			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Međimurska županija	Gospodarska zona Poslovni park Međimurje	18.949.441,00	0,00	12.251.137,00	6.698.304,00	0,00
2.	Grad Čakovec	Radna zona Martane	3.205.000,00	1.605.000,00	0,00	1.600.000,00	0,00
3.		Industrijska zona Istok	2.045.000,00	1.445.000,00	0,00	600.000,00	0,00
4.		Industrijska zona Zapad	4.050.000,00	2.850.000,00	0,00	1.200.000,00	0,00
5.	Grad Mursko Središće	Gospodarska zona Brezje	1.079.183,00	929.183,00	0,00	150.000,00	0,00
6.		Zona stanovanja i privrede Istarsko naselje	1.240.167,00	540.167,00	0,00	700.000,00	0,00
7.		Privredna zona Mursko Središće - Slatine	1.649.741,00	1.149.741,00	0,00	500.000,00	0,00
8.	Grad Prelog	Industrijska zona Prelog - Istok	15.000.000,00	13.600.000,00	0,00	1.400.000,00	0,00
9.		Gospodarska zona Prelog - Sjever	22.378.401,00	17.378.401,00	0,00	5.000.000,00	0,00
10.		Gospodarsko-stambena zona Draškovec-Hemuševac	1.567.410,00	1.067.410,00	0,00	500.000,00	0,00
11.	Općina Belica	Gospodarska zona Jug	84.949,00	84.949,00	0,00	0,00	0,00
12.		Gospodarska zona Jugožapad	621.356,00	221.356,00	0,00	400.000,00	0,00
13.		Gospodarska zona Sjever	473.051,00	473.051,00	0,00	0,00	0,00
14.	Općina Dekanovec	Južna privredna zona Berek	3.425.760,00	525.760,00	0,00	2.900.000,00	0,00
15.	Općina Domašinec	Poduzetnička i športska zona Domašinec - Turčišće	3.198.123,00	1.748.123,00	0,00	1.450.000,00	0,00
16.	Općina Donja Dubrava	Zona male privrede 2	315.847,00	165.847,00	0,00	150.000,00	0,00
17.		Poduzetnička zona Sjeveroistok	964.029,00	664.029,00	0,00	300.000,00	0,00
18.	Općina Donji Kraljevec	Poduzetnička zona Palinovec	1.613.000,00	398.000,00	0,00	1.215.000,00	0,00
19.		Poduzetnička zona Hodošan	317.062,00	127.062,00	0,00	190.000,00	0,00
20.		Industrijska zona "Sjever" Donji Kraljevec	4.623.398,00	3.023.398,00	0,00	1.600.000,00	0,00
21.		Zona male privrede "Mali Zdenci"	1.580.000,00	1.580.000,00	0,00	0,00	0,00
22.	Općina Donji Vidovec	Poduzetnička zona Jug	389.839,00	247.121,00	0,00	142.718,00	0,00
23.		Poduzetnička zona Bistrička - Kalanica	262.982,00	121.482,00	0,00	141.500,00	0,00
24.	Općina Goričan	Poduzetnička zona Istok	708.763,00	86.100,00	0,00	134.763,00	487.900,00
25.	Općina Gornji Mihaljevec	Poduzetnička zona Krč	1.291.383,00	338.443,00	0,00	952.940,00	0,00
26.	Općina Kotoriba	Poduzetnička zona Istok	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00	0,00
27.		Poduzetnička zona Jug	3.957.476,00	1.057.476,00	0,00	2.900.000,00	0,00
28.	Općina Mala Subotica	Zona poduzetništva Mala Subotica	13.066.739,00	7.453.449,00	0,00	5.613.290,00	0,00
29.	Općina Nedelišće	Privredna zona Nedelišće	5.623.855,00	5.323.855,00	0,00	300.000,00	0,00
30.		Zona male privrede Pušćine	51.448,00	51.448,00	0,00	0,00	0,00
31.		Gospodarska zona istočno od Macinca	1.065.799,00	865.799,00	0,00	200.000,00	0,00
32.		Gospodarska zona Goričica	75.000,00	75.000,00	0,00	0,00	0,00
33.	Općina Orehovica	Gospodarska zona Međimurje	181.727,00	181.727,00	0,00	0,00	0,00
34.	Općina Podturen	Poslovna zona Sivica	2.499.794,00	749.794,00	0,00	1.750.000,00	0,00
35.	Općina Pribislavec	Industrijska zona Pribislavec	5.300.000,00	4.850.000,00	450.000,00	0,00	0,00
36.	Općina Selnica	Gospodarska zona Selnica	919.605,00	54.333,00	0,00	865.272,00	0,00
37.	Općina Strahoninec	Poduzetnička zona Sjever	64.575,00	64.575,00	0,00	0,00	0,00
38.	Općina Sveta Marija	Gospodarska zona Buzovica	3.559.420,00	1.757.420,00	0,00	1.802.000,00	0,00
39.	Općina Sveti Juraj na Bregu	Poduzetnička zona Brezje	2.086.673,00	986.673,00	0,00	1.100.000,00	0,00
40.	Općina Sveti Martin na Muri	Gospodarska zona Sveti Martin na Muri	2.820.563,00	470.563,00	0,00	2.350.000,00	0,00
41.	Općina Šenkovec	Privredna zona Šenkovec	154.446,00	154.446,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno			132.961.005,00	74.466.181,00	12.701.137,00	45.305.787,00	487.900,00

Vrijednosno najznačajnija sredstva u iznosu 38.945.811,00 kn ili 29,3 % od ukupno uložених sredstava u poduzetničke zone su uložena u tri poduzetničke zone na području Grada Preloga, od čega u Gospodarsku zonu Prelog - Sjever 22.378.401,00 kn, Industrijsku zonu Prelog - Istok 15.000.000,00 kn i Gospodarsko-stambenu zonu Draškovec - Hemuševac 1.567.410,00 kn. Grad Prelog je u poduzetničke zone uložio 32.045.811,00 kn i Republika Hrvatska 6.900.000,00 kn. Na području Grada Čakovca u poduzetničke zone je uloženo 28.249.441,00 kn ili 21,2 %, od čega se na ulaganja Županije odnosi 12.251.137,00 kn, Republike Hrvatske 10.098.304,00 kn i Grada Čakovca 5.900.000,00 kn. U Zonu poduzetništva Mala Subotica uloženo je 13.066.739,00 kn ili 9,8 %. Od toga se na ulaganja Općine Mala Subotica odnosi 7.453.449,00 kn i na ulaganja Republike Hrvatske 5.613.290,00 kn. Na području preostalih 20 jedinica lokalne samouprave u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona uloženo je 52.699.014,00 kn ili 39,6 %.

Od ukupno 74.466.181,00 kn koje su u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona uložile jedinice lokalne samouprave s područja Županije, najviše se odnosi na ulaganja Grada Preloga 32.045.811,00 kn ili 43,0 %, Općine Mala Subotica 7.453.449,00 kn ili 10,0 %, Općine Nedelišće 6.316.102,00 kn ili 8,5 %, Grada Čakovca 5.900.000,00 kn ili 7,9 %, Općine Donji Kraljevec 5.128.460,00 kn ili 6,9 % te Općine Pribislavec 4.850.000,00 kn ili 6,5 %. Ulaganja drugih 17 jedinica lokalne samouprave se kreću od 54.333,00 kn (Općina Selnica) do 2.078.924,00 kn (Grad Mursko Središće) i iznose 12.772.359,00 kn ili 17,2 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave.

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona, 20 jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave je koristilo sredstva iz državnog proračuna u iznosu 45.305.787,00 kn. Od toga je najviše sredstava uloženo u poduzetničke zone Grada Preloga 6.900.000,00 kn ili 15,2 %, Županije 6.698.304,00 kn ili 14,8 %, Općine Mala Subotica 5.613.290,00 kn ili 12,4 % te Grada Čakovca 3.400.000,00 kn ili 7,5 %. Općine Orehovica, Pribislavec, Strahoninec i Šenkovec nisu koristile sredstva državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone. U općinama Dekanovec, Goričan, Gornji Mihaljevec, Kotoriba, Podturen, Selnica, Sveta Marija, Sveti Juraj na Bregu i Sveti Martin na Muri sredstva državnog proračuna čine većinu ulaganja u poduzetničke zone.

Od ukupno 49 poduzetničkih zona na području Županije 17 poduzetničkih zona u potpunosti je opremljeno energetsom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom, 21 ih je opremljeno djelomično, a 11 poduzetničkih zona nije opremljeno.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Županije, 25 jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje ukupno 49 poduzetničkih zona. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvijala u 31 poduzetničkoj zoni, a u 18 poduzetničkih zona nije bilo poduzetničkih aktivnosti. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u poduzetničkoj zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7(6/5)
1.	Grad Čakovec	Radna zona Martane	1	38	3.205.000,00	84.342,00
2.		Industrijska zona Istok	7	1418	2.045.000,00	1.442,00
3.		Industrijska zona Zapad	13	414	4.050.000,00	9.783,00
4.	Grad Mursko Središće	Privredna zona Mursko Središće - Slatine	5	160	1.649.741,00	7.186,00
5.		Zona stanovanja i privrede Istarsko naselje	2	4	1.240.167,00	310.042,00
6.	Grad Prelog	Industrijska zona Prelog - Istok	16	1500	15.000.000,00	10.000,00
7.		Gospodarska zona Prelog - Sjever	9	840	22.378.401,00	26.641,00
8.	Općina Belica	Gospodarska zona Jug	1	1	84.949,00	84.949,00
9.		Gospodarska zona Jugozapad	1	32	621.356,00	19.417,00
10.		Gospodarska zona Sjever	1	92	473.051,00	5.142,00
11.	Općina Dekanovec	Južna privredna zona Berek	1	17	3.425.760,00	201.515,00
12.	Općina Domašinec	Poduzetnička i športska zona Domašinec - Turčišće	2	15	3.778.903,00	251.927,00
13.	Općina Donja Dubrava	Zona male privrede 2	2	38	315.847,00	8.312,00
14.		Poduzetnička zona Sjeveroistok	1	1	964.029,00	964.029,00
15.	Općina Donji Kraljevec	Industrijska zona "Sjever" Donji Kraljevec	8	735	4.623.398,00	5.882,00
16.		Zona male privrede "Mali Zdenci"	2	298	1.580.000,00	5.302,00
17.	Općina Donji Vidovec	Poduzetnička zona Bistrička - Kalanica	3	30	262.982,00	8.766,00
18.	Općina Goričan	Poduzetnička zona Istok	3	220	708.763,00	3.222,00
19.		Poduzetnička zona Čarda	1	25	0,00	0,00
20.		Poduzetnička zona Istok	13	292	500.000,00	1712,00
21.	Općina Kotoriba	Poduzetnička zona Jug	4	34	3.957.476,00	116.396,00
22.	Općina Mala Subotica	Zona poduzetništva Mala Subotica	4	588	13.066.739,00	22.222,00
23.	Općina Nedelišće	Privredna zona Nedelišće	4	81	7.149.332,00	88.263,00
24.		Zona male privrede Pušćine	4	91	2.306.807,00	25.350,00
25.		Gospodarska zona istočno od Macinca	1	224	1.065.799,00	4.758,00
26.	Općina Pribislavec	Industrijska zona Pribislavec	15	248	5.300.000,00	21.371,00
27.	Općina Selnica	Gospodarska zona Selnica	1	32	919.605,00	28.738,00
28.	Općina Sveta Marija	Gospodarska zona Buzovica	4	24	3.559.420,00	148.309,00
29.	Općina Sveti Juraj na Bregu	Poduzetnička zona Brezje	1	50	2.086.673,00	41.733,00
30.	Općina Sveti Martin na Muri	Gospodarska zona Sveti Martin na Muri	14	330	2.820.563,00	8.547,00
31.	Općina Šenkovec	Privredna zona Šenkovec	1	4	165.576,00	41.394,00
Ukupno			145	7 876	109.305.337,00	13.878,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovalo je 145 poduzetnika, koji su imali 7 876 zaposlenika. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji koncem 2013. je 69 poduzetnika koji nisu aktivni. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika 89 poduzetnika ili 61,5 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 6 788 ili 86,2 % ukupnog broja zaposlenika u poduzetničkim zonama na području Županije. Stoga je cilj Vlade Republike Hrvatske, postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona, o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama djelomično ostvaren.

Najviše aktivnih poduzetnika je u poduzetničkim zonama Grada Preloga (25 poduzetnika), Grada Čakovca (21 poduzetnik), Općine Kotoriba (17 poduzetnika), Općine Pribislavec (15 poduzetnika) i Općine Sveti Martin na Muri (14 poduzetnika). U poduzetničkim zonama drugih jedinica lokalne samouprave su 53 poduzetnika.

Najviše zaposlenika imaju poduzetnici u poduzetničkim zonama Grada Preloga (2 340 zaposlenika) i Grada Čakovca (1 870 zaposlenika) te Općine Donji Kraljevec (1 033 zaposlenika) i Općine Mala Subotica (588 zaposlenika).

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji od osnivanja do konca 2013. uloženo je 109.305.337,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 13.878,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja u poduzetničke zone u funkciji su ulaganja Grada Preloga, koji je u dvije poduzetničke zone uložio ukupno 37.378.401,00 kn, Općine Mala Subotica, koja je u jednu poduzetničku zonu uložila ukupno 13.066.739,00 kn te Grada Čakovca, koji je u tri poduzetničke zone uložio ukupno 9.300.000,00 kn.

Od ukupno 49 poduzetničkih zona, koje su jedinice lokalne samouprave s područja Županije utvrdile u prostornim planovima uređenja, 18 poduzetničkih zona koncem 2013. nije u funkciji (poduzetničke zone u kojima nije poslovaio niti jedan poduzetnik s najmanje jednim zaposlenikom). U jedanaest poduzetničkih zona koje nisu u funkciji površine 284,01 ha, deset jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave je uložilo 28.028.414,00 kn. U sedam poduzetničkih zona koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja.

U tablici broj 5 se daju podaci o poduzetničkim zonama na području Županije koje koncem 2013. nisu u funkciji, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja ¹	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Međimurska županija	Gospodarska zona Poslovni park Međimurje	2007.	78,00	18.949.441,00	242.942,00
2.	Grad Murško Središće	Gospodarska zona Brezje	2007.	15,08	1.079.183,00	71.564,00
3.	Grad Prelog	Gospodarsko-stambena zona Draškovec-Hemuševac	-	7,00	1.567.410,00	223.916,00
4.	Općina Dekanovec	Poduzetnička zona Trate	-	-	0,00	-
5.	Općina Donji Kraljevec	Poduzetnička zona Palinovec	2004.	6,31	1.613.000,00	255.626,00
6.		Poduzetnička zona Hodošan	2004.	5,45	317.062,00	58.177,00
7.	Općina Donji Vidovec	Poduzetnička zona Jug	2006.	13,87	389.839,00	28.107,00
8.	Općina Goričan	Poduzetnička zona granični prijelaz Goričan	2004.	16,00	0,00	0,00
9.	Općina Gornji Mihaljevec	Poduzetnička zona Krč	2002.	8,13	1.291.383,00	158.842,00
10.	Općina Nedelišće	Gospodarska zona Goričica	2010.	16,50	75.000,00	4.545,00
11.	Općina Orehovica	Gospodarska zona Međimurje	2008.	127,80	181.727,00	1.422,00
12.		Gospodarska zona Križopolje	-	7,50	0,00	0,00
13.		Gospodarsko-proizvodna zona Podbrest	-	11,83	0,00	0,00
14.		Gospodarska zona u Vulariji	-	3,40	0,00	0,00
15.	Općina Podturen	Poslovna zona Sivica	2003.	5,06	2.499.794,00	494.030,00
16.		Gospodarska zona Podturen	-	13,37	0,00	0,00
17.	Općina Strahoninec	Poduzetnička zona Sjever	2011.	0,81	64.575,00	79.722,00
18.	Općina Vratišinec	Poduzetnička zona Ciglenice	2005.	9,81	0,00	0,00
Ukupno				345,92	28.028.414,00	81.026,00

¹ Podatak iz odluke o osnivanju

Za šest poduzetničkih zona predviđenih planskom dokumentacijom na području Županije koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave nisu donijele odluke o osnivanju. Od donošenja odluke o osnivanju dvanaest poduzetničkih zona do konca 2013. proteklo je od dvije do 12 godina.

Osam jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (Županija, gradovi Mursko Središće i Prelog, općine Donji Kraljevec, Donji Vidovec, Gornji Mihaljevec, Orehovica i Podturen) su za opremanje i izgradnju devet poduzetničkih zona površine 266,70 ha uložile sredstva za nabavu zemljišta, projektnu dokumentaciju, komunalnu infrastrukturu i drugo u iznosu 27.888.839,00 kn, a unutar njih nema poduzetničkih aktivnosti. Za navedene poduzetničke zone, Županija, Općina Donji Kraljevec i Općina Podturen su stekle zemljište od Republike Hrvatske ukupne površine 91,63 ha.

Pojedine poduzetničke zone su opremljene komunalnom infrastrukturom (djelomično ili u cijelosti), ali nisu u funkciji. Najviše je uloženo u Gospodarsku zonu Poslovni park Međimurje na području Grada Čakovca u iznosu 18.949.441,00 kn ili 242.942,00 kn/ha, Poduzetničku zonu Sivica u Općini Podturen u iznosu 2.499.794,00 kn ili 494.030,00 kn/ha te Poduzetničku zonu Palinovec u Općini Donji Kraljevec u iznosu 1.613.000,00 kn ili 255.626,00 kn/ha.

Gradovi Mursko Središće i Prelog te općine Dekanovec, Donji Kraljevec, Donji Vidovec, Goričan i Nedelišće imaju 13 poduzetničkih zona u funkciji s 56 poduzetnika, koji imaju 4 225 zaposlenika. Istodobno je osam poduzetničkih zona izvan funkcije. Gradovi Mursko Središće i Prelog te općine Donji Kraljevec i Donji Vidovec su u opremanje poduzetničkih zona koje nisu u funkciji uložile 4.966.494,00 kn. Općina Nedelišće uložila je u projektnu dokumentaciju 75.000,00 kn, a općine Dekanovec i Goričan nisu ulagale.

Općine Gornji Mihaljevec, Orehovica, Podturen, Strahoninec i Vratišinec su planskom dokumentacijom predvidjele osnivanje devet poduzetničkih zona površine 187,71 ha i nijedna nije u funkciji. Općina Vratišinec je 2005. osnovala jednu poduzetničku zonu, ali nije ulagala u njezino opremanje. Općine Gornji Mihaljevec, Orehovica i Podturen su u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona uložile ukupno 3.972.904,00 kn, a Općina Strahoninec uložila je u projektnu dokumentaciju 64.575,00 kn. Ulaganja u pet poduzetničkih zona nije bilo.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave primjenjuju različite oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava podataka o poduzetničkim zonama na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, sudjelovanja na sajmovima i dostave ažuriranih podataka o stanju u poduzetničkim zonama razvojnoj agenciji Županije. Također, predstavnici jedinica lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, odnosno posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne projektno-tehničke dokumentacije i dozvola kako bi se skratilo vrijeme potrebno za realizaciju investicije. Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Dvanaest jedinica lokalne samouprave (Grad Mursko Središće te općine Belica, Dekanovec, Domašinec, Donji Vidovec, Kotoriba, Mala Subotica, Pribislavec, Selnica, Sveti Juraj na Bregu, Sveti Martin na Muri i Šenkovec) davale su određene pogodnosti radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona.

Pogodnosti se odnose na djelomična ili potpuna oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje, odnosno na obročno plaćanje i odgodu plaćanja navedenih naknada.

S obzirom da kod većine poduzetničkih zona koje nisu u funkciji jedinice lokalne samouprave nisu ulagale u izgradnju i opremanje komunalnom i drugom infrastrukturom, da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju do konca 2013. protekao veći broj godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poduzetnička zona nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, potrebno je promijeniti djelatnosti s ciljem povećanja učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene. U slučaju kad postoji dovoljna razvojna i gospodarska opravdanost, predlaže se radi daljnjeg poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti te primjenjivati razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama. Također, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika (Županija, razvojne agencije, ministarstva) odgovornih za razvoj poduzetništva s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske Unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti gospodarstva).

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebale bi potencijalnim ulagačima pružati objedinjene informacije o rasporedu, opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013., podacima o poduzetničkim zonama raspolagale su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva. Podaci na razini Republike Hrvatske nisu sustavno prikupljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije, potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije. Na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj blizini se nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima, koji su u potrazi za velikim zemljištima.

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže, putem vertikalne informacijske povezanosti, od jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poslovnih inkubatora, poduzetničkih centara, poslovnih parkova), prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o poduzetničkim zonama te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Međimurske županije. Ciljevi revizije su bili ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama, uspostavu vlasništva nad zemljištem potrebnim za razvoj poduzetničkih zona te opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Međimurske županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojima treba utvrditi ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim dokumentima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.
- Prije osnivanja, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.
- Jedinice lokalne samouprave koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona trebaju se usmjeriti na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti, te potencijalnim ulagačima ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.
- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama, ugraditi odredbe s ciljem zaštite javnih interesa i svrha radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone.

- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poduzetnička zona nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, potrebno je promijeniti djelatnosti s ciljem povećanja učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene.
- Davati pogodnosti te primjenjivati razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve odgovorne sudionike (Županija, razvojne agencije, ministarstva) s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske Unije.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti, od jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poslovnih inkubatora, poduzetničkih centara, poslovnih parkova), prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Međimurske županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Međimurske županije, osim općina Sveti Martin na Muri i Vratišinec, očitovale su se na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Međimurske županije i prihvatile preporuke Državnog ureda za reviziju. U očitovanjima navode okolnosti i razloge zbog kojih osnivanje i ulaganje u opremanje i razvoj poduzetničkih zona nije dovoljno učinkovito te da će postupati prema preporukama Državnog ureda za reviziju.

Međimurska županija u očitovanju navodi da svim općinama i gradovima prije osnivanja poduzetničke zone sugerira izradu predinvesticijske studije koja će dati stručnu ocjenu opravdanosti osnivanja. Županija je trenutno u procesu izrade novog prostornog plana kojim će se omogućiti, odnosno stvoriti preduvjeti za daljnje širenje pojedinih poduzetničkih zona. Izrazito je aktivna u promociji ulagačkih potencijala županija i mogućnosti poduzetničkih zona za prihvrat ulagača. Tijekom 2014. izrađen je marketinški plan za privlačenje ulaganja 2014. – 2020. te akcijski plan za provedbu strategije 2014.-2017. Na temelju akcijskog plana osmišljene su dvije gospodarske misije u 2015. s ciljem privlačenja ulagača, za koje je Ministarstvo poduzetništva i obrta odobrilo financiranje. U svom proračunu je na temelju marketinške strategije otvorila stavku u proračunu, koja se odnosi na privlačenje ulaganja u iznosu 80.000,00 kn. U 2014. iz svog proračuna izdvojila je 100.000,00 kn pomoći za opremanje gospodarske zone Brezje u Murskom Središću. Na temelju donesene Županijske razvojne agencije, aktivno surađuje s Agencijom za investicije i konkurentnost te Ministarstvom poduzetništva i obrta i Ministarstvom gospodarstva. Postoji stalna komunikacija i suradnja na razini gradova (Čakovec, Prelog, Mursko Središće) i općina kako bi se pripremali projekti sufinanciranja razvoja zona koje imaju najveći potencijal. S obzirom na to da je ustrojen Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture, koji sadrži podatke o poduzetničkim zonama, Međimurska Županija smatra da je značajno povećana učinkovitost sustava jer nakon što je zakonski definiran sadržaj registra, nema potrebe za preklapanjem baza podataka i različitih izvora, a obveznici unošenja podataka u registar su županije, razvojna agencije te gradovi i općine.

Grad Mursko Središće navodi da ulaže maksimalne napore kako bi se ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona optimizirala, međutim nedostatak financijskih sredstava predstavlja ograničavajući faktor u spomenutom nastojanju.

Općina Orehovica navodi da je iz Nacrta izvješća vidljivo da je Vlada Republike Hrvatske pojedinim jedinicama lokalne samouprave koje su jačeg fiskalnog kapaciteta darovala zemljište u poduzetničkim zonama dok se je na zahtjeve Općine Orehovica oglašila. S obzirom da je Općina bila primorana sama financirati kupnju dijela zemljišta u gospodarskoj zoni, ostala ulaganja i aktivnosti su bile obustavljene zbog nedostatka sredstava. Predviđena gospodarska zona Međimurje smještena je na prometno najpovoljnijem pravcu (najbliže autocesti) što je za svakog potencijalnog investitora vrlo bitna činjenica.

Općina Sveta Marija navodi da je, vezano uz mali broj poduzetnika koji je u gospodarskoj zoni započeo aktivnosti, djelomično problem uzrokovala loša gospodarska situacija u cijeloj Republici Hrvatskoj, a djelomično je razlog taj što Općina nema nikakav utjecaj na gospodarstvenike koji su kupili parcele, odnosno ne može utjecati da prodaju parcele, ako ih sami ne mogu staviti u funkciju, jer su zone bile formirane za razvoj gospodarstva. Vlada Republike Hrvatske bi trebala Zakonom definirati rješenje tog problema.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Slavonski Brod

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE

Slavonski Brod, listopad 2014.

S A D R Ź A J

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	8
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	9
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	15
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	18
Informacijski sustav poduzetničkih zona	22
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	23
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	25



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Slavonski Brod

KLASA: 041-01/14-10/15

URBROJ: 613-14-14-135

Slavonski Brod, 20. listopada 2014.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE
I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU OSJEČKO-BARANJSKE
ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Osječko-baranjske županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 13. siječnja do 20. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Osječko-baranjske županije (županija, sedam gradova i 35 općina), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Osječko-baranjske županije je 4 155 km². Obuhvaća sedam gradova i 35 općina u okviru kojih je 263 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Osječko-baranjske županija ima 305 032 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012.), odnosno od 2004. do konca prosinca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Osječko-baranjske županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta o načinu stjecanja i površinama zemljišta u poduzetničkim zonama i ulaganjima u opremanje, izgradnju i razvoj poduzetničkih zona i podaci Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva o odobrenim potporama za poduzetničke zone u razdoblju od 2004. do 2013.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjeren dio dokumentacije (odluke, planovi, ugovori, računi i drugo) vezan uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi, kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se izgradnja i opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započela 1980-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, utvrditi način kreditiranja poduzetnika u zonama, utvrditi oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operative planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture su uređena pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unaprjeđenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja - fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unaprjeđenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10 ha), male zone (od 10 do 50 ha), srednje zone (od 50 do 100 ha) i velike zone (veće od 100 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora - korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unaprjeđenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unaprjeđenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Osječko-baranjska županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Županijsku razvojnu strategiju Osječko-baranjske županije 2011.-2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija), kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja Županije. U svrhu učinkovite koordinacije i poticanja regionalnog razvoja Županije, od prosinca 2005. (odnosno prosinca 2006. kada je Osječko-baranjska županija uz Grad Osijek postala jedan od suosnivača) posluje Regionalna razvojna agencija Slavonije i Baranje d.o.o. za međunarodnu i regionalnu suradnju (dalje u tekstu: Regionalna razvojna agencija), za promicanje i provedbu razvojnih aktivnosti u Osječko-baranjskoj županiji, koja je uz Agenciju za razvoj i druga upravna tijela i upravne odjele Županije, nositelj i koordinator izrade Županijske razvojne strategije. Regionalna razvojna agencija je, među ostalim, također zadužena za provedbu i izvještavanje o provedbi Županijske razvojne strategije te provođenje aktivnosti vezanih uz promociju Županijske razvojne strategije na lokalnoj i regionalnoj razini. Prema Županijskoj razvojnoj strategiji predviđena je izgradnja gospodarske infrastrukture u sedam gradova i 34 općine kako bi se riješili razvojni problemi Županije (nedovoljna iskorištenost prirodnih resursa, minirane površine, nadprosječna stopa nezaposlenosti, ispodprosječna razvijenost i konkurentnost u odnosu na Republiku Hrvatsku, nedovoljna razvijenost komunalnog sustava, neodgovarajuće zbrinjavanje otpada i otpadnih voda, usitnjenost poljoprivrednih površina, velik broj malih poljoprivrednih proizvođača i niska razina njihove opremljenosti, nedovoljna razina razvijenosti potrebne poljoprivredne infrastrukture, nepostojanje usklađene politike razvoja gospodarskih zona i privlačenja investitora, nedovoljna kadrovska ekipiranost za pripremu i provedbu projekata, nedostatak konzistentne razvojne strategije na nacionalnoj razini).

Županija je u okviru Županijske razvojne strategije, a u svrhu provedbe navedene strategije sastavila Akcijski plan koji služi za operacionalizaciju i provedbu Županijske razvojne strategije, a omogućuje cjelovit pregled i strukturu svih aktivnosti potrebnih za njenu provedbu. Sadrži ciljeve, predviđene aktivnosti, razdoblje provedbe plana i pojedinih aktivnosti, izvršitelje aktivnosti, međusobnu povezanost aktivnosti, određivanje prioriteta aktivnosti, troškove provedbe pojedinih aktivnosti, izvore financiranja, načine i indikatore praćenja ostvarenja plana te nadzor nad provedbom plana.

Predviđeno je unaprjeđenje preduvjeta za domaća i strana ulaganja u poduzetničke zone od 2011. do 2013. sredstvima u iznosu 71.591.496,00 kn za daljnju izgradnju gospodarske i prometne infrastrukture, razvoj institucija za potporu poduzetništvu i privlačenju ulaganja, poticanje konkurentnosti i izvoza postojećih tvrtki, izradu plana aktivnosti za privlačenje potencijalnih ulagača i jačanje gospodarstva koji vodi značajnijem kontinuiranom povećanju zaposlenosti. Nositelji spomenutih aktivnosti su Županija, jedinice lokalne samouprave, Regionalna razvojna agencija, nadležno ministarstvo, potporne institucije, udruženja poduzetnika i poljoprivrednika te drugi sudionici, a u svrhu povećanja broja novih ulagača u poduzetničke zone, povećanja broja gospodarskih subjekata koji posluju u zonama i povećanja broja zaposlenih u poduzetničkim zonama.

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., izrađeni su Planovi poduzetničkih zona Županije za 2004.-2007. i 2008.-2012.

U svibnju 2006. je donesen Regionalni operativni program Županije (ROP), koji predstavlja srednjoročni razvojni dokument za razdoblje 2006. do 2013. Navedenim dokumentom definirana je vizija razvoja Županije do 2013., ciljevi i prioriteti za njeno ostvarenje te strategija i kriteriji za odabir projekata koji će se financirati.

Prema navedenim planovima, poduzetničke zone su rangirane prema prioritetima potreba sa županijske razine i utvrđena mjerila i kriteriji za sufinanciranje izgradnje poduzetničkih zona iz proračuna Županije. Izgradnja poduzetničkih zona je utvrđena prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave.

Upravni odjel za poljoprivredu i gospodarstvo je obavještavao jedinice lokalne samouprave na području Županije o javnim pozivima za Projekt „Poduzetnička zona“, koje Ministarstvo objavljuje na svojim mrežnim stranicama. O realizaciji planova poduzetničkih zona Županije za 2004.-2013., sastavljena su godišnja izvješća (informacije).

Planom razvoja poduzetničkih zona donesenim u svibnju 2008. za razdoblje 2008.-2012. Županija je rangirala 91 poduzetničku zonu. Razvrstane su u dvije grupe prioriteta i to: 18 poduzetničkih zona u realizaciji i 73 poduzetničke zone u pripremi. Spomenute zone su predviđene prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave.

Na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave, tri jedinice lokalne samouprave svojim prostornim planovima uređenja nisu predvidjele osnivanje poduzetničkih zona, niti su osnivale poduzetničke zone (općine Levanjska Varoš, Podravska Moslavina i Šodolovci), a šest jedinica lokalne samouprave svojim Prostornim planom uređenja su predvidjele osnivanje poduzetničke zone (općine Draž, Gorjani, Jagodnjak, Popovac, Vladislavci i Vuka), ali nisu donijele odluku o osnivanju, niti su osnovala poduzetničku zonu. Općina Vuka prostornim planom nije iskazala površinu poduzetničke zone. Gradovi Belišće i Valpovo te općine Antunovac, Bilje, Čeminac i Kneževi Vinogradi su za sedam poduzetničkih zona prostornim planom planirali ukupnu površinu poduzetničkih zona 116,82 ha, dok je stvarna površina navedenih poduzetničkih zona 124,05 ha. U prostornim planovima uređenja 39 jedinica lokalne samouprave je predvidjelo osnivanje 63 poduzetničke zone. Većina zemljišta predviđenog za poduzetničke zone, ukupne površine 774,24 ha je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. U vlasništvu privatnih osoba je 331, ha, a Republika Hrvatska je vlasnik 261,22 ha.

Gradovi Belišće i Našice te općine Bizovac, Draž i Koška osnovali su sedam poduzetničkih zona ukupne površine 108,51 ha za koje nisu donijeli odluku o osnivanju, a ulagali su u izgradnju i opremanje istih. Gradovi Beli Manastir i Belišće su donijeli Odluke o osnivanju dvije poduzetničke zone površine 66,70 ha, a prema dostavljenim podacima poduzetničke zone obuhvaćaju površinu 80,31 ha. Grad Valpovo te općine Draž, Gorjani, Jagodnjak i Popovac nisu donijeli odluke o osnivanju, niti su ulagali u izgradnju i opremanje šest poduzetničkih zona površine 63,64 ha. Općine Donja Motičina, Drenje Đurđenovac, Magadenovac i Satnica Đakovačka su donijele odluku o osnivanju šest poduzetničkih zona površine 118,59 ha, a do konca 2013. nisu ulagale u opremanje poduzetničkih zona predviđenih prostornim planom.

Pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini nije u dovoljnoj mjeri primijenjen, pa tako i planiranje razvojnih projekata s naglaskom na razvoj poduzetničkih zona. Strateške razvojne ciljeve treba definirati u županijskim i lokalnim razvojnim dokumentima, koji trebaju biti usklađeni s nacionalnim strateškim razvojnim dokumentima i proračunima lokalnih jedinica (županije, gradova i općina), čiji su prihodi osnovni izvor sredstava za financiranje razvojnih projekata u županiji. Na temelju postavljenih ciljeva i utvrđenih prioriteta trebalo je donijeti plan aktivnosti s odgovarajućim mjerama za ostvarenje definiranih prioriteta izgradnje, odnosno opremanja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju predlaže izmjenama i dopunama prostornog plana uskladiti planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Na području Županije je 48 poduzetničkih zona osnovano na temelju odluka predstavničkih tijela. Pojedine odluke sadrže podatke o ukupnim površinama poduzetničkih zona, a ne sadrže podatke o površinama namijenjenim poduzetnicima, odnosno površinama prometne i druge infrastrukture unutar poduzetničkih zona. Za 16 poduzetničkih zona, predviđenih prostornim planovima uređenja, navedene odluke nisu donesene. Prema odredbi članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, ukupna površina poduzetničke zone definirana je prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem.

U planskim, službenim i pravnim aktima, koji su doneseni za pojedine poduzetničke zone, koriste se različiti nazivi poduzetničke zone, čime je otežano praćenje aktivnosti u pojedinoj poduzetničkoj zoni.

Gradovi Donji Miholjac i Osijek te općine Antunovac, Đurđenovac, Erdut, Feričanci, Kneževi Vinogradi, Marijanci, Podgorač i Trnava su izradili studiju o opravdanosti izgradnje za 15 poduzetničkih zona ukupne površine 614,43 ha, dok druge jedinice lokalne samouprave studiju nisu napravile. Donošenju odluke o izgradnji poduzetničke zone treba prethoditi izrada studije opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.

S 44 poduzetničke zone na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave, s pet zona upravljaju trgovačka društva, od čega su dva u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, a tri trgovačka društva su u vlasništvu fizičkih osoba, dok za 14 nije imenovan upravitelj zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa zemljišta. Kako bi smanjile troškove osnivanja poduzetničkih zona i omogućile upravljanje poduzetničkim zonama, jedinice lokalne samouprave trebaju prema Programu razvoja poduzetničkih zona osnivati poduzetničke zone na zemljištu koje je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili Republike Hrvatske, jer na taj način nema troškova otkupa zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim aktima te način upravljanja kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone. Predlaže se, prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa, koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi, kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo bi ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Županije se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba. Jedinice lokalne samouprave su zemljište predviđeno za poduzetničke zone stekle od Republike Hrvatske, kupnjom od pravnih i fizičkih osoba te na druge načine. Prema prostornim planovima jedinica lokalne samouprave za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 1.359,73 ha zemljišta, dok je stvarna površina zemljišta koje obuhvaća poduzetničke zone 1.366,96 ha. Od toga je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave 774,24 ha, privatnih osoba 331,50 ha i Republike Hrvatske 261,22 ha.

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkim zonama na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 1

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Osječko-baranjske županije

u ha

[illegible]

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4(9+10+11)	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
43.	Općina Jagodnjak	PZ Jug	12,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,43	0,00
44.	Općina Kneževi Vinogradi	Poslovno-poduzetnička i reaktivna zona	57,96	0,00	57,96	0,00	0,00	57,96	0,00	0,00
45.	Općina Koška	Zona malog gospodarstva Zadar	5,23	5,23	0,00	0,00	0,00	5,23	0,00	0,00
46.	Općina Magadenovac	PZ Magadenovac	42,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,91	29,120
47.	Općina Marijanci	PZ Črnkovci	50,44	0,00	31,64	0,00	0,00	31,64	11,93	6,87
48.		PZ Marijanci	9,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,00
49.	Općina Petlovac	Baranjsko Petrovo Selo	1,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,62
50.		Petlovac	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00
51.	Općina Petrijevci	PZ Zona male privrede	7,90	2,33	5,57	0,00	0,00	7,9	0,00	0,00
52.	Općina Podgorač	PZ Podgorač	6,42	3,21	3,21	0,00	0,00	6,42	0,00	0,00
53.	Općina Punitovci	PZ Josipovac Punitovački	3,36	3,36	0,00	0,00	0,00	3,36	0,00	0,00
54.	Općina Popovac	PZ Kneževo	5,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,94
55.	Općina Satnica Đakovačka	PG- zona	45,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45,16
56.	Općina Semeljci	PZ Semeljci	15,20	5,17	0,00	0,00	0,00	5,17	10,03	0,00
57.		GZ	38,39	0,00	38,39	0,00	0,00	38,39	0,00	0,00
58.	Općina Strizivojna	PZ Svinjarevo	9,94	9,94	0,00	0,00	0,00	9,94	0,00	0,00
59.	Općina Trnava	PZ Trnava	9,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,23	3,51
60.	Općina Viljevo	PZ Cret Viljevski	5,70	5,70	0,00	0,00	0,00	5,70	0,00	0,00
61.	Općina Viškovci	Poduzetnička zona	41,70	0,00	30,27	0,00	0,00	30,27	11,43	0,00
62.	Općina Vladislavci	PZ Vladislavci	15,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,94
63.	Vuka	PZ	-	-	-	-	-	-	-	-
Ukupno			1 366,96	287,33	415,42	55,63	15,86	774,24	331,50	261,22

Gradovi Belišće, Osijek i Valpovo te općine Antunovac, Bizovac, Čeminac, Darda, Đurđenovac, Erdut, Ernestinovo, Feričanci, Kneževi Vinogradi, Koška, Petrijevci, Podgorač, Punitovci, Semeljci, Strizivojna i Viljevo su vlasnici 344,38 ha ili 100,0 % ukupne površine 31 poduzetničke zone. U vlasništvu Republike Hrvatske je zemljište površine 145,08 ha raspoređeno u 12 poduzetničkih zona i to u Gradu Osijeku te općinama Donja Motičina, Draž, Drenje, Gorjani, Marijanci, Petlovac, Popovac, Satnica Đakovačka i Vladislavci. Zemljište u poduzetničkoj zoni Općine Jagodnjak površine 12,43 ha i dvije poduzetničke zone u Općini Draž 26,21 ha u cijelosti je u vlasništvu fizičke osobe. Gradovi Beli Manastir, Belišće, Donji Miholjac, Đakovo, Našice, Osijek i Čepin te općine Bilje, Magadenovac, Marijanci, Semeljci, Trnava i Viškovci za 16 poduzetničkih zona imaju dio zemljišta u vlasništvu, a dio zemljišta u vlasništvu privatnih osoba ili vlasništvu Republike Hrvatske.

Od ukupno 774,24 ha zemljišta u svom vlasništvu, jedinice lokalne samouprave su 415,42 ha ili 53,7 % zemljišta za poduzetničke zone stekle od Republike Hrvatske, 287,33 ha ili 37,1 % naslijedile, 15,86 ha ili 2,0 % stekle na druge načine te 55,63 ha ili 7,2 % kupile od privatnih vlasnika. Od ukupno predviđene površine za poduzetničke zone za 592,72 ha zemljišta ili 43,4 % nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi, od čega se na privatne vlasnike odnosi 331,50 ha ili 24,3 %, a Republiku Hrvatsku 261,22 ha ili 19,1 %.

Radi formiranja poduzetničkih zona od Republike Hrvatske je stečeno ukupno 415,42 ha zemljišta, od čega darovanjem stečeno ukupno 392,71 ha a pravom građenja i kupovinom 22,71 ha (Općine Đurđenovac i Semeljci). Vlada Republike Hrvatske je od 2004. do konca 2013. na temelju ugovora o darovanju u trinaest jedinica lokalne samouprave (gradovi Beli Manastir, Donji Miholjac i Osijek te općine Antunovac, Bilje, Čeminac, Čepin, Kneževi Vinogradi, Marijanci, Petrijevci, Podgorač, Semeljci i Viškovci) darovala 392,71 ha zemljišta za potrebe izgradnje (proširenja) 15 poduzetničkih zona, što čini 52,4 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona. Vrijednost darovanog zemljišta iznosila je 229.649.132,00 kn, kretala se od 299.327,00 kn (Općina Čepin) do 109.546.496,00 kn (Grad Osijek). Prosječna vrijednost darovanog zemljišta je 584.780,00 kn/ha, (58,47 kn/m²), a kretala se od 14.000,00 kn/ha (Općina Čepin) do 2.196.382,00 kn/ha (Grad Donji Miholjac) (izračunano prema podacima koje su jedinice lokalne samouprave dostavile u upitnicima). Prema zaključenim ugovorima o darovanju zemljišta, ako jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku, promijeni se namjena zemljišta ili se sredstva ostvarena prodajom zemljišta ne koriste za gospodarski razvoj jedinice lokalne samouprave, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor. Grad Osijek te općine Čepin, Đurđenovac i Podgorač su uložili sredstva u izradu projektne dokumentacije za izgradnju komunalne infrastrukture i izgradnju objekata komunalne infrastrukture na zemljištu dobivenom od Republike Hrvatske, ali do konca 2013. pet poduzetničkih zona u navedenim jedinicama lokalne samouprave nisu u funkciji (nemaju poduzetnike ni zaposlenike).

Zemljište kupljeno od privatnih osoba čini 4,07 % ukupnog zemljišta predviđenog za poduzetničke zone. Udjel otkupljenog zemljišta u ukupnoj površini pojedinih poduzetničkih zona kreće se od 1,5 % do 57,4 %. Zemljište od privatnih vlasnika za poduzetničke zone otkupljivali su gradovi Beli Manastir, Belišće, Našice i Osijek te općina Draž najčešće radi prostornog zaokruživanja zemljišta poduzetničke zone. Vrijednost kupljenog zemljišta je iznosila 6.534.400,00 kn, a kretala se od 50.000,00 kn (Općina Draž) do 4.473.660,00 kn (Grad Beli Manastir). Prosječna cijena kupljenog zemljišta je 117.457,00 kn/ha, a kretala se od 19.397,00 kn/ha (Grad Našice) do 801.113,00 kn/ha (Grad Osijek).

U vlasništvu privatnih osoba koncem 2013. je 331,50 ha (24,3 % ukupno predviđenog), od čega dio zemljišta privatne osobe (fizičke i pravne) koriste za poduzetničku aktivnost, a dio zemljišta nije u funkciji poduzetništva.

Jedinice lokalne samouprave s područja Županije su planirale izgraditi 32 poduzetničke zone na površini 499,38 ha u vlasništvu općine, tri poduzetničke zone na zemljištu u privatnom vlasništvu površine 38,64 ha, dvanaest poduzetničkih zona na zemljištu površine 145,08 ha u vlasništvu Republike Hrvatske, a 15 poduzetničkih zona je planirano izgraditi na površini 683,86 ha koja je u mješovitom vlasništvu. Za jednu poduzetničku zonu nije određena površina niti struktura vlasništva zemljišta predviđenog za izgradnju poduzetničke zone.

Grad Osijek te općine Magadenovac i Marijanci su za zemljište ukupne površine 82,94 ha poslale zahtjev Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom za prijenos prava vlasništva u korist jedinica lokalne samouprave, ali po tim traženjima do konca 2013. nije riješeno. Zahtjev Grada Osijeka za dodjelu zemljišta za izgradnju poduzetničke zone Nemetin površine 48,84 ha upućen Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom je u mirovanju radi provedbe parcelacije potrebnih čestica. Općina Marijanci je za zemljište poduzetničke zone Črnkovci površine 31,64 ha u postupku ishođenja tabularne izjave podobne za uknjižbu prava vlasništva nad darovanim nekretninama u skladu s ugovorom o darovanju.

Postupak za dodjelu zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske nisu pokrenule pojedine općine zbog nedostatka financijskih sredstava za daljnje razvijanje poduzetničkih zona. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13), utvrđeno je da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora, a izmjenama i dopunama uskladiti planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom.

Prema podacima jedinica lokalne samouprave s područja Županije, 28 jedinica lokalne samouprave je vlasnik zemljišta ukupne površine 774,24 ha u 44 poduzetničke zone, što je 70,0 % ukupne površine zemljišta u spomenutim poduzetničkim zonama.

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog zemljišta poduzetnicima i raspoloživog zemljišta za prodaju koncem 2013., prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 2

Površina zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodano poduzetnicima i raspoloživo za prodaju koncem 2013.

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8(5-6-7)
1.	Grad Beli Manastir	PZ Beli Manastir	74,05	33,70	7,53	2,84	23,33
2.	Grad Belišće	PZ uz rijeku Karašicu	6,26	5,21	3,11	1,96	0,14
3.		PZ Tržni centar Belišće	0,31	0,31	0,06	0,25	0,00
4.		PZ „Kod pruge“	5,30	5,45	0,00	0,00	5,45
5.		PZ Zagajci	5,95	6,12	0,00	0,00	6,12
6.	Grad Donji Miholjac	Industrijska zona Janjevci	127,00	76,87	16,23	15,00	45,64
7.	Grad Đakovo	Industrijsko-poduzetnička zona Đakovo	64,00	8,33	3,84	0,00	4,49
8.	Grad Našice	Industrijska zona	65,02	38,85	7,93	10,97	19,95
9.	Grad Osijek	PZ Tenje	5,62	5,62	4,37	1,25	0,00
10.		Industrijska zona Nemetin	100,98	61,90	0,00	0,00	61,90
11.		PZ Zapad	1,81	1,81	1,79	0,02	0,00
12.		PZ Jug I faza	155,00	96,37	0,00	0,00	96,37
13.		Zona skladišta i servisa-IV faza	6,77	6,77	5,27	0,26	1,24

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8(5-6-7)
14.	Grad Valpovo	PZ u Bizovačkoj ulici	5,41	5,41	4,75	0,66	0,00
15.		PZ u Ulici J.J.Strosmayera	1,96	2,03	2,03	0,00	0,00
16.		PZ K-VI	7,68	7,68	2,79	2,29	2,60
17.		PZ II u Valpovu	9,90	9,90	3,53	1,79	4,58
18.		Zona male privrede	8,64	8,64	5,15	3,49	0,00
19.		Industrijska zona	32,86	32,86	0,00	9,33	23,53
20.		PZ gospodarske namjene K III – Ulica L.J. Gaja	3,39	3,39	0,00	1,20	2,19
21.	Općina Antunovac	PZ Antunovac	12,27	14,22	8,94	4,28	1,00
22.	Općina Bilje	PZ Sjever-Bilje	18,08	18,08	11,79	2,02	4,27
23.	Općina Bizovac	PZ Sajmište	5,62	5,62	3,90	1,56	0,16
24.	Općina Čeminac	PZ Čeminac	16,30	19,91	0,45	3,27	16,19
25.	Općina Čepin	PZ Vinogradi	33,00	21,38	0,00	0,00	21,38
26.	Općina Darda	PZ malog obrta i srednjeg poduzetništva	10,00	10,00	1,97	2,11	5,92
27.	Općina Draž	PZ Gajić	16,78	2,09	1,73	0,36	0,00
28.	Općina Đurđenovac	Stambeno-poslovna zona Pašnjak PZ	33,03	33,03	3,70	0,00	29,33
29.		PZ sjeverno od Pribiševaca	15,40	15,40	0,00	0,00	15,40
30.		Zona zanatstva i male privrede	2,90	2,90	0,70	0,13	2,07
31.	Općina Erdut	PZ u Bijelom Brdu	2,41	2,41	1,06	0,80	0,55
32.	Općina Ernestinovo	PZ Ernestinovo	4,67	4,67	0,00	1,39	3,28
33.	Općina Feričanci	PZ Dračica 1	5,33	5,33	0,00	0,00	5,33
34.	Općina Kneževi Vinogradi	Proizvodno-poslovna zona	56,96	57,96	39,83	18,13	0,00
35.	Općina Koška	PZ malog gospodarstva Zadar	5,23	5,23	1,27	1,70	2,26
36.	Općina Marijanci	Poslovno-poduzetnička i reaktivna zona	50,44	31,64	0,00	1,49	30,15
37.	Općina Petrijevci	Zona malog gospodarstva Zadar	7,90	7,90	4,18	1,53	2,19
38.	Općina Podgorač	PZ Podgorač	6,42	6,42	0,00	0,00	6,42
39.	Općina Punitovci	PZ Josipovac Punitovački	3,36	3,36	0,00	0,00	3,36
40.	Općina Semeljci	PZ Semeljci	15,20	5,17	3,27	1,10	0,80
41.		Gospodarska zona	38,39	38,39	3,00	0,00	35,39
42.	Općina Strizivojna	PZ Svinjarevo	9,94	9,94	0,00	3,76	6,18
43.	Općina Viljevo	PZ Cret Viljevski	5,70	5,70	4,97	0,73	0,00
44.	Općina Viškovci	Poslovna zona	41,70	30,27	11,15	0,00	19,12
Ukupno			1 104,94	774,24	170,29	95,67	508,28

Jedinice lokalne samouprave su od osnivanja poduzetničkih zona do konca 2013. prodale poduzetnicima, odnosno dodijelile pravo građenja, darovale i dale u zakup ukupno 170,29 ha, od čega je 128,71 ha zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave prodano poduzetnicima. Općina Kneževi Vinogradi je dala u zakup zemljište površine 35,08 ha na pet godina, uz godišnju zakupninu 13.390,00 kn. Općina Semeljci je dodijelila pravo građenja na zemljištu površine 3,27 ha o čemu je u razdoblju od 2007. do 2011. zaključeno šest ugovora o osnivanju prava građenja na tri godine, uz ukupnu godišnju naknadu u iznosu 327.660,00 kn. Općine Kneževi Vinogradi i Draž su darovale poduzetnicima zemljište površine 3,23 ha o čemu su u 2008., 2011. i 2012. zaključena tri ugovora o darovanju. Na infrastrukturu se odnosi 95,67 ha, te je koncem 2013. u poduzetničkim zonama raspoloživo za prodaju 508,91 ha. Prosječna vrijednost prodanog zemljišta iznosila je 400.206,00 kn/ha (40,02 kn/m²), a kretala se od 14.339,00 kn/ha (1,43 kn/m²) do 4.415.711,00 kn/ha (441,57 kn/m²).

Najveća površina zemljišta raspoloživa za prodaju odnosi se na Poduzetničku zonu Jug I. faza na području Općine Osijek površine 96,37 ha, što je 62,2 % ukupne površine navedene poduzetničke zone.

Sljede Industrijska zona Nemetin također na području Grada Osijeka površine 61,90 ha, što je 61,3 %, Industrijska zona Janjevci na području Grada Donjeg Miholjca površine 45,64 ha ili 35,9 %, Gospodarska zona na području Općine Semeljci s 35,39 ha ili 92,2 %, poduzetnička zona Črnovci na području Općine Marijanci površine 30,15 ha, što je 59,8 %, te Stambeno-poslovna zona Pašnjak na području Općine Đurđenovac s 29,33 ha ili 88,8 % ukupne površine navedene poduzetničke zone.

Na području gradova Belišća zemljište u Poduzetničkoj zoni Tržni centar, Donji Miholjac zemljište u poduzetničkoj zoni Janjevci, Osijeka zemljište u poduzetničkim zonama Tenje i Zapad i Valpova zemljište u Poduzetničkoj zoni u ulici J.J.Strosmayera, a na području općina Kneževi Vinogradi zemljište u Poslovno-poduzetničkoj i rekreativnoj zoni te Viljevo zemljište u poduzetničkoj zoni Cret Veljevski ukupne površine 151,14 ha koje je bilo u vlasništvu spomenutih jedinica lokalne samouprave, u cijelosti je prodano poduzetnicima.

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenim s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine na određeni broj godina od dana zaključenja ugovora, pravo prvokupa te pravo nazadkupa, dok pojedini ugovori ne sadrže odredbe kojima bi se omogućila zaštita javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovorima o prodaji zemljišta ugraditi odredbe kojima bi se postigla zaštita javnih interesa i svrha radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone.

Ulaganje u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. Uloženo je 179.155.32600 kn. Ulaganja u poduzetničke zone prije 2004. iznose 1.822.301,00 kn. Odnose se na rashode za projektnu dokumentaciju, zemljište, energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastrukturu, prometnu i druga ulaganja, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Od ukupno 62 poduzetničke zone planirane prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave s područja Županije, do konca 2013. obavljena su ulaganja u 48 poduzetničkih zona.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima te izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 3

Ulaganja i izvori sredstava
za ulaganja u poduzetničke zone od 2004. do 2013.

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna Ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Beli Manastir	PZ Beli Manastir	14.329.487,00	1.514.487,00	1.915.000,00	10.900.000,00	0,00
2.	Grad Belišće	PZ uz rijeku Karašicu	4.998.977,00	3.221.977,00	327.000,00	1.450.000,00	0,00
3.		PZ Tržni centar Belišće	119.520,00	119.520,00	0,00	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna Ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
4.		PZ „Kod pruge“	550.000,00	0,00	550.000,00	0,00	0,00
5.		PZ Zagajci	119.559,00	0,00	119.559,00	0,00	0,00
6.	Grad Donji Miholjac	Industrijska zona Janjevci	22.763.318,00	4.149.666,00	2.070.000,00	5.620.000,00	10.923.652,00
7.	Grad Đakovo	Industrijsko-poduzetnička zona Đakovo	1.519.003,00	719.003,00	0,00	800.000,00	0,00
8.		PZ Široko polje	83.936,00	0,00	83.936,00	0,00	0,00
9.	Grad Našice	Industrijska zona	15.682.996,00	3.871.410,00	2.740.000,00	9.050.000,00	21.586,00
10.	Grad Osijek	PZ Tenje	6.401.928,00	3.198.038,00	500.000,00	1.000.000,00	1.703.890,00
11.		Industrijska zona Nemetin	15.063.701,00	9.812.534,00	0,00	130.000,00	5.121.167,00
12.		PZ Zapad	424.470,00	74.470,00	0,00	350.000,00	0,00
13.		PZ Jug I faza	8.975.810,00	4.475.810,00	4.500.000,00	0,00	0,00
14.		Slobodna zona Osijek	154.897,00	154.897,00	0,00	0,00	0,00
15.		PZ skladišta i servisa-IV faza	1.187.579,00	537.579,00	0,00	650.000,00	0,00
16.	Grad Valpovo	PZ u Bizovačkoj ulici	2.844.146,00	144.146,00	0,00	2.700.000,00	0,00
17.		PZ K-VI	3.931.336,00	1.181.336,00	0,00	2.750.000,00	0,00
18.		PZ II u Valpovu	160.000,00	0,00	160.000,00	0,00	0,00
19.		Zona male privrede	3.470.000,00	0,00	1.450.000,00	2.020.000,00	0,00
20.		Industrijska zona	452.549,00	85.549,00	0,00	367.000,00	0,00
21.	Općina Antunovac	PZ Antunovac	15.479.486,00	13.679.486,00	1.180.000,00	620.000,00	0,00
22.	Općina Bilje	PZ Sjever-Bilje	8.698.095,00	3.000.975,00	2.316.019,00	3313.451,00	67.650,00
23.	Općina Bizovac	PZ Sajmište	2.550.487,00	1.250.487,00	450.000,00	850.000,00	0,00
24.	Općina Čeminac	PZ Čeminac	2.950.077,00	32.969,00	967.108,00	1.950.000,00	0,00
25.	Općina Čepin	PZ Vinogradi	997.000,00	97.000,00	0,00	900.000,00	0,00
26.	Općina Darda	PZ malog obrta i srednjeg poduzetništva	12.722.598,00	8.572.598,00	600.000,00	3.550.000,00	0,00
27.	Općina Draž	PZ Gajić	520.000,00	50.000,00	470.000,00	0,00	0,00
28.		PZ u Duboševici	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00
29.		PZ u Topolju	170.000,00	150.000,00	20.000,00	0,00	0,00
30.	Općina Đurđenovac	Stambeno-poslovna zona – Pašnjak PZ	42.204,00	42.204,00	0,00	0,00	0,00
31.		Zona zanatstva i male privrede	2.658.982,00	798.982,00	860.000,00	1.000.000,00	0,00
32.	Općina Erdut	PZ u Bijelom Brdu	5.134.639,00	867.430,00	400.000,00	1.000.000,00	2.867.209,00
33.	Općina Ernestinovo	PZ Ernestinovo	198.746,00	198.746,00	0,00	0,00	0,00
34.	Općina Feričanci	PZ Dračica 1	1.452.587,00	72.587,00	550.000,00	830.000,00	0,00
35.	Općina Kneževi Vinogradi	Poslovno-poduzetnička i reaktivna zona	10.927.232,00	3.893.291,00	1.390.000,00	4.107.918,00	1.536.023,00
36.	Općina Koška	Zona malog gospodarstva Zadar	1.755.645,00	355.645,00	150.000,00	1.000.000,00	250.000,00
37.	Općina Marijanci	PZ Črnovci	1.846.491,00	56.491,00	200.000,00	1.590.000,00	0,00
38.	Općina Petlovac	Baranjsko Petrovo Selo	18.300,00	18.300,00	0,00	0,00	0,00
39.		Petlovac	23.790,00	23.790,00	0,00	0,00	0,00
40.	Općina Petrijevci	Zona male privrede	1.850.000,00	0,00	650.000,00	1.200.000,00	0,00
41.	Općina Podgorač	PZ Podgorač	852.170,00	0,00	552.170,00	200.000,00	100.000,00
42.	Općina Punitovci	PZ Josipovac Punitovački	120.915,00	120.915,00	0,00	0,00	0,00
43.	Općina Semeljci	PZ Semeljci	2.958.101,00	1.227.317,00	400.000,00	1.180.000,00	150.784,00
44.		Gospodarska zona	170.935,00	170.935,00	0,00	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna Ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
45.	Općina Strizivojna	PZ Svinjarevo	442.303,00	12.303,00	230.000,00	200.000,00	0,00
46.	Općina Trnava	PZ Trnava	176.208,00	67.208,00	20.000,00	89.000,00	0,00
47.	Općina Viljevo	PZ Cret Viljevski	736.246,00	236.246,00	100.000,00	400.000,00	0,00
48.	Općina Viškovci	PZ Viškovci	368.877,00	138.877,00	50.000,00	0,00	180.000,00
Ukupno			179.155.326,00	68.495.204,00	25.970.792,00	61.767.369,00	22.921.961,00

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije, jedinice lokalne samouprave su uložile 68.495.204,00 kn ili 38,2 %, Republika Hrvatska je uložila 61.767.369,00 kn ili 34,5 %, drugi (Fond za regionalni razvoj, Fond za razvoj i zapošljavanje, Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost, trgovačko društvo Hrvatske vode, trgovačko društvo Hrvatska elektroprivreda d.d., trgovačko društvo Vodovod Osijek d.o.o., IPA fond europske unije) su uložili 22.921.961,00 kn ili 12,8 % i Županija je uložila 25.970.792,00 kn ili 14,5 %.

U izgradnju i opremanje poduzetničkih zona najviše je uložio Grad Osijek 18.253.328,00 kn ili 26,6 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Općina Antunovac je uložila 13.679.486,00 kn ili 20,8 %, Općina Darda 8.572.598,00 kn ili 12,5 %, Grad Donji Miholjac 4.149.666,00 kn ili 6,1 %, Općina Kneževi Vinogradi 3.893.291,00 kn ili 5,7 %, Grad Našice 3.871.410,00 kn ili 5,7 % te Grad Belišće 3.341.497,00 kn ili 5,2 %. Ulaganja preostale 21 jedinice lokalne samouprave iznosila su od 12.000,00 kn (Općina Strizivojna) do 3.000.975,00 kn (Općina Bilje) i iznose 12.733.928,00 kn ili 18,6 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave.

Vrijednosno najznačajnija ulaganja u iznosu 32.208.385,00 kn ili 18,0 %, ukupnih ulaganja u poduzetničke zone uloženo je u šest poduzetničkih zona Grada Osijeka, od čega se na ulaganja Grada Osijeka odnosi 18.253.328,00 kn, druge ulagatelje 6.825.057,00 kn, Republiku Hrvatsku 2.130.000,00 kn i Županiju 5.000.000,00 kn. U poduzetničku zonu Janjevci na području Grada Donji Miholjac su uložena sredstva u iznosu 22.763.318,00 kn ili 12,7 % ukupnih ulaganja, od čega su drugi ulagatelji uložili 10.923.652,00 kn, Republika Hrvatska 5.620.000,00 kn, Grad Donji Miholjac 4.149.666,00 kn i Županija 2.070.000,00 kn. U poduzetničku zonu na području Grada Našice su uložena sredstva u iznosu 15.682.996,00 kn ili 8,8 %, od čega je Republika Hrvatska uložila 9.050.000,00 kn, Grad Našice 3.871.410,00 kn, Županija 2.740.000,00 kn i drugi ulagatelji 21.586,00 kn. U poduzetničku zonu Antunovac u Općini Antunovac uloženo je 15.479.486,00 kn ili 8,6 %, od čega se na ulaganja Općine Antunovac odnosi 13.679.486,00 kn, Županije 1.180.000,00 kn i Republike Hrvatske 620.000,00 kn. U poduzetničku zonu Beli Manastir u Gradu Beli Manastir uloženo je 14.329.487,00 kn ili 8,0 %, od čega se na ulaganja Republike Hrvatske odnosi 10.900.000,00 kn, Županije 1.915.000,00 kn i Grada Beli Manastir 1.514.487,00 kn. U poduzetničku zonu obrta, malog i srednjeg poduzetništva u Općini Darda uloženo je 12.722.598,00 kn ili 7,1 %, od čega se na ulaganja Općine Darda odnosi 8.572.598,00 kn, Republike Hrvatske 3.550.000,00 kn i na ulaganja Županije 600.000,00 kn. U poslovno-poduzetničku i rekreativnu zonu u Općini Kneževi Vinogradi uloženo je 10.927.232,00 kn ili 6,1 %, od čega se na ulaganja Republike Hrvatske odnosi 4.107.918,00 kn, Općine Kneževi Vinogradi 3.893.291,00 kn, druge ulagatelje 1.536.023,00 kn i županije 1.390.000,00 kn.

U pet poduzetničkih zona Grada Valpovo uloženo je 10.858.031,00 kn ili 6,1 %, od čega se na ulaganja Republike Hrvatske odnosi 7.837.000,00 kn, Županije 1.610.000,00 kn i Grada Valpovo 1.411.031,00 kn. Ulaganja u poduzetničke zone u gradovima Belišće i Đakovo, te 21 općina (Bilje, Bizovac, Čeminac, Čepin, Darda, Draž, Đurđenovac, Erdut, Ernestinovo, Feričanci, Koška, Marijanci, Petlovac, Petrijevci, Podgorač, Punitovci, Semeljci, Strizivojna, Trnava, Viljevo i Viškovci) iznosi 44.183.793,00 kn ili 24,7 %. Većina spomenutih ulaganja u iznosu 64.531.338 kn ili 37,9 % odnosi se na izgradnju objekata prometne infrastrukture, a 60.238.791,00 kn ili 35,4 % na izgradnju objekata komunalne infrastrukture.

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona, 26 jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva iz Državnog proračuna u iznosu 61.767.369,00 kn. Od toga je najviše utrošeno za poduzetničke zone u gradovima Beli Manastir 10.900.000,00 kn ili 17,6 %, Našice 9.050.000,00 kn ili 14,7 %, Valpovo 7.470.000,00 ili 12,1 % i Donji Miholjac 5.620.000,00 kn ili 9,1 % te općinama Kneževi Vinogradi 4.107.918,00 kn ili 6,6 % i Darda 3.550.000,00 kn ili 5,7 %. Općine Draž, Ernestinovo, Petlovac, Punitovci i Viškovci nisu koristile sredstva Državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone. U gradovima Beli Manastir, Našice i Valpovo te općinama Čeminac, Čepin, Koška, Marijanci i Petrijevci, sredstva Državnog proračuna čine većinu ulaganja u poduzetničke zone.

Županija je u poduzetničke zone 26 jedinica lokalne samouprave uložila ukupno 25.970.792,00 kn ili 14,5 % ukupno uložених sredstava. Ulaganja su iznosila od 20.000,00 kn (Općina Draž) do 4.500.000,00 kn (Grad Osijek).

Od ukupno 63 poduzetničke zone planirane prostornim planovima na području Županije u potpunosti je opremljeno energetsom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom 15, djelomično je opremljeno 33, a nije opremljeno 15 poduzetničkih zona.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Županije u 39 jedinica lokalne samouprave, koje imaju planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više), ukupno je planirano osnivanje ukupno 63 poduzetničke zone. Poduzetnička aktivnost je obavljana u 32 poduzetničke zone odnosno u 50,8 % od ukupno planiranih poduzetničkih zona. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Beli Manastir	PZ Beli Manastir	12	111	14.329.487,00	129.094,00
2.	Grad Belišće	PZ uz rijeku Karašicu	7	97	4.999.001,00	51.536,00
3.		PZ Tržni centar Belišće	22	24	119.520,00	4.980,00
4.	Grad Donji Miholjac	Industrijska zona Janjevci	40	715	22.763.318,00	31.837,00

	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
5.	Grad Đakovo	Industrijsko-poduzetnička zona Đakovo	36	465	1.519.003,00	3.267,00
6.		PZ Široko polje	3	20	83.936,00	4.197,00
7.	Grad Našice	Industrijska zona	14	267	15.682.966,00	58.738,00
8.	Grad Osijek	PZ Tenje	11	93	6.401.928,00	68.838,00
9.		PZ Zapad	2	20	424.470,00	21.223,00
10.		Zona skladišta i servisa –IV faza	5	249	1.187.579,00	4.769,00
11.	Grad Valpovo	PZ u Bizovačkoj ulici	6	52	2.844.146,00	54.695,00
12.		PZ K-VI	3	33	3.931.336,00	119.131,00
13.		PZ II u Valpovu	9	53	160.000,00	3.019,00
14.		Zona male privrede	1	54	3.470.000,00	64.259,00
15.		Industrijska zona	14	158	452.549,00	2.864,00
16.	Općina Antunovac	PZ Antunovac	4	42	15.479.486,00	368.559,00
17.	Općina Bilje	PZ Sjever Bilje	1	9	8.698.095,00	966.455,00
18.	Općina Bizovac	PZ Sajmište	6	20	2.550.487,00	127.524,00
19.	Općina Čeminac	PZ Čeminac	1	2	2.950.077,00	1.475.038,00
20.	Općina Darda	Zona obrta, malog i srednjeg poduzetništva	5	177	12.722.598,00	71.879,00
21.	Općina Draž	PZ Gajić	1	12	520.000,00	43.333,00
22.		PZ u Duboševici	1	25	100.000,00	4.000,00
23.		PZ u Topolju	2	30	170.000,00	5.667,00
24.	Općina Đurđenovac	Zona zanatstva i male privrede	2	8	2.658.982,00	332.273,00
25.	Općina Erdut	PZ u Bijelom Brdu	1	2	5.134.639,00	2.567.319,00
26.	Općina Kneževi Vinogradi	Poslovno-poduzetnička, rekreativna zona	3	51	10.927.232,00	214.259,00
27.	Općina Koška	Zona malog gospodarstva Zadar	1	7	1.755.645,00	250.806,00
28.	Općina Marijanci	PZ Črnkovci	5	75	1.846.491,00	24.620,00
29.	Općina Magadenovac	PZ Magadenovac	1	10	0,00	0,00
30.	Općina Petrijevci	Zona male privrede	7	150	1.850.000,00	12.333,00
31.	Općina Semeljci	PZ Semeljci	4	11	2.958.101,00	268.918,00
32.		Gospodarska zona	1	3	170.935,00	56.978,00
33.	Općina Viškovci	PZ Viškovci	1	3	368.877,00	122.959,00
Ukupno			232	3 049	148.778.341,00	48.796,00

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji uloženo je 148.778.341,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 48.796,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja u poduzetničke zone u funkciji su ulaganja Grada Donji Miholjac, koji je u Industrijsku zonu Janjevci uložio 22.763.318,00 kn, Grada Našice koji je u jednu poduzetničku zonu uložio 15.682.996,00 kn, Općine Antunovac koja je u jednu poduzetničku zonu uložila 15.479.486,00 kn te Grada Beli Manastir koji je također u jednu poduzetničku zonu uložio 14.329.487,00 kn.

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovalo je ukupno 232 poduzetnika koji su imali 3 049 zaposlenika. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji koncem 2013. registrirano je 90 neaktivnih poduzetnika.

Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika njih 173 ili 59,1 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 2 448 ili 80,3 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime je cilj Vlade Republike Hrvatske postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona o 80,0% proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama djelomično ostvaren.

Koncem 2013. na području Županije bilo je 20 poduzetničkih zona koje nisu bile u funkciji (poduzetničke zone u kojima nije poslovao niti jedan poduzetnik s najmanje jednim zaposlenikom).

U tablici broj 5 se daju podaci o predviđenim poduzetničkim zonama na području Županije koje koncem 2013. nisu u funkciji, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja ¹	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Belišće	PZ „Kod pruge“	2013.	5,45	550.000,00	100.917,00
2.		PZ Zagajci	-	6,12	119.559,00	19.536,00
3.	Grad Osijek	Industrijska zona Nemetin	2006.	100,98	15.063.701,00	149.175,00
4.		GZ Jug I faza	2006.	155,00	8.975.810,00	57.908,00
5.		Slobodna zona Osijek	2006.	37,40	154.897,00	4.142,00
6.	Grad Valpovo	PZ u Valpovu	2010.	32,86	452.549,00	13.772,00
7.		PZ K-III ulica Ljudevita Gaja	-	3,39	0,00	0,00
8.	Općina Čepin	PZ Vinogradi	2003.	33,00	997.000,00	30.212,00
9.	Općina Donja Motičina	PZ Topolinka	2010.	6,00	0,00	0,00
10.	Općina Draž	PZ u Batini	-	3,47	0,00	0,00
11.	Općina Drenje	PZ Drenje - Aerodrom	2008.	7,30	0,00	0,00
12.		PZ Drenje-Ciglana	2008.	2,70	0,00	0,00
13.	Općina Đurđenovac	Stambeno-poslovna zona-Pašnjak	2005.	33,03	42.204,00	1.278,00
14.		PZ sjeverno od Pribiševara	2005.	15,40	0,00	0,00
15.	Općina Ernestinovo	PZ Ernestinovo	2003.	4,67	198.746	42.558,00
16.	Općina Feričanci	PZ Dračica 1	2004.	5,33	1.452.587,00	272.530,00
17.	Općina Gorjani	Proizvodno-poslovna zona	-	5,55	0,00	0,00
18.	Općina Jagodnjak	PZ Jug	-	12,43	0,00	0,00
19.	Općina Marijanci	PZ Marijanci	2004.	9,00	0,00	0,00
20.	Općina Petlovac	PZ Baranjsko Petrovo Selo	2006.	1,62	18.300,00	11.296,00
21.		PZ Petlovac	2006.	5,00	23.790,00	4.758,00
22.	Općina Podgorač	PZ Podgorač	2006.	6,42	852.170,00	132.737,00
23.	Općina Popovac	PZ Kneževo	-	5,94	0,00	0,00
24.	Općina Punitovci	PZ Josipovac Punitovački	2008	3,36	120.915,00	35.987,00
25.	Općina Satnica Đakovačka	PZ Satnica Đakovačka	2011.	45,16	0,00	0,00
26.	Općina Strizivojna	PZ Svinjarevo	2009.	9,94	442.303,00	44.497,00
27.	Općina Trnava	PZ Trnava	2008.	9,74	176.208,00	18.091,00
28.	Općina Viljevo	PZ Cret Viljevski	2004.	5,70	736.246,00	129.166,00
29.	Općina Vladislavci	PZ Vladislavci	-	15,94	0,00	0,00
30.	Općina Vuka	PZ	-	0,00	0,00	0,00
Ukupno				587,90	30.376.985,00	51.670,00

¹ Podatak iz odluke o osnivanju

Za osam poduzetničkih zona na području Županije koje nisu u funkciji nisu donesene odluke o osnivanju. Za 22 poduzetničke zone od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od četiri mjeseca do deset godina. U 13 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja, dok je u 17 poduzetničkih zona uloženo ukupno 30.376.985,00 kn. Najveća ulaganja su obavljena u Industrijskoj zoni - Nemetin u Gradu Osijeku u iznosu 15.063.701,00 kn ili 149.175,00 kn/ha, Gospodarskoj zoni Jug I faza u Gradu Osijeku u iznosu 8.975.810,00 kn ili 57.908,00 kn/ha, Poduzetničkoj zoni Dračica 1 u Općini Feričanci u iznosu 1.452.587,00 kn ili 272.530,00 kn/ha te Poduzetničkoj zoni Vinogradi u Općini Čepin u iznosu 997.000,00 kn ili 30.212,00 kn/ha.

Pojedine poduzetničke zone su izgrađene, ali nisu u funkciji. Jedinice lokalne samouprave primjenjuju razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata, sudjelovanja na sajmovima i slično.

Postoje, također, primjeri u kojima predstavnici jedinica lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem sličnih djelatnosti te kroz posredovanje kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, izgradnji komunalnih priključaka i slično. U pojedinim slučajevima predstavnici jedinica lokalnih samouprava pomažu i kod ishođenja poduzetničkih kredita u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinica lokalne samouprave. Takav odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Četrnaest jedinica lokalne samouprave (gradovi Beli Manastir, Belišće, Našice i Osijek te općine Antunovac, Bizovac, Čeminec, Čepin, Darda, Draž, Đurđenovac, Erdut i Kneževi Vinogradi) predvidjele su (davale) određene pogodnosti radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona. Pogodnosti se općenito odnose na djelomična ili potpuna oslobađanja plaćanja poreza na tvrtku, komunalnog doprinosa, komunalne naknade i naknade za priključak na komunalnu infrastrukturu kroz određeno razdoblje, davanje prava građenja, prodaja ili davanje na korištenje nekretnina ili drugih infrastrukturnih objekata u vlasništvu jedinica lokalne samouprave pod poticajnim uvjetima, pružanje stručne pomoći u planiranju, pripremi i realizaciji projekata, te pomoć u osiguranju povoljnih kreditnih sredstava.

S obzirom da u veći dio neaktivnih poduzetničkih zona nisu ulagana financijska sredstva, da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju pa do konca 2013. protekao veći broj godina, a poduzetničke zone nemaju aktivnih poduzetnika, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave sagledavanje perspektive pojedinih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama, te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poslovna zona objektivno nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti racionalno je promijeniti djelatnosti s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene.

Državni ured za reviziju predlaže, radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona, davati određene pogodnosti (potpuna ili djelomična oslobođanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje) te primjenjivati razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama (objava na mrežnim stranicama, izdavanje brošura, postavljanje plakata, sudjelovanje na sajmovima).

Također, predlaže povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi) u postupke pribavljanja sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebale bi potencijalnim ulagačima pružati objedinjene informacije o rasporedu, opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona.

Informacijski sustav vezano za poduzetničke zone treba sadržavati podatke o rasporedu poduzetničkih zona, te o opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona, kao skupu podataka za pružanje informacija potrebnih poduzetnicima, za donošenje poslovnih odluka vezanih za njihova ulaganja.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013. pojedinim podacima o poduzetničkim zonama su raspolagale jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva, a niti jedno državno tijelo nije prikupljalo, obrađivalo i arhiviralo podatke o ukupno uloženim sredstvima Državnog proračuna odnosno proračuna jedinica lokalne samouprave i drugih sredstava u osnivanje i razvoj poduzetničkih zona na području Republike Hrvatske.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne samouprave i drugih institucija pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranost podataka koji se odnose na svaku pojedinu zonu, kako bi se dobilo na vjerodostojnosti kod prezentiranja mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima. Na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj blizini se nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim zemljištima.

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti kvalitetan informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi, izbjegli nepotrebni koraci i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže, putem vertikalne informacijske povezanosti od jedinica lokalne samouprave, županija do nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Osječko-baranjske županije. Ciljevi revizije su bili ocijeniti jesu li planski dokumenti doneseni u skladu s planovima i programima razvoja poduzetničkih zona, jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke za osnivanje poduzetničkih zona, jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave zemljište dobiveno od Republike Hrvatske koristile za razvoj poduzetničkih zona, jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti na svom području te je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju je ocijenio da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Osječko-baranjske županije nije dovoljno učinkovito, te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone, odnosno uskladiti s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojima treba definirati ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone, te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Utvrditi naziv zone koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim dokumentima te način na koji će se upravljati zonom, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.
- Prije osnivanja poduzetničke zone izraditi studiju opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa. Studija bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.
- Jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, usmjeriti se na zajednička ulaganja s drugim susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi kao što je smanjenje nezaposlenosti na svom području. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo bi ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

- Donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora, a izmjenama i dopunama uskladiti planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom.
- Dobiveno državno poljoprivredno zemljište upotrijebiti za namjene određene ugovorom o darivanju, a za slučaj prodaje zemljišta u natječaju i ugovoru o prodaji naznačiti da je zemljište namijenjeno za izgradnju poslovne zone.
- Sagledavanje perspektive pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama, te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poslovna zona objektivno nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti racionalno je promijeniti djelatnosti s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene.
- Radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona, davati određene pogodnosti (potpuna ili djelomična oslobođanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje) te primjenjivati razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama (objava na mrežnim stranicama, izdavanje brošura, postavljanje plakata, sudjelovanje na sajmovima). Povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi) u postupke pribavljanja sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).
- Ustrojiti kvalitetan informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi, izbjegli nepotrebni koraci i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti od jedinica lokalne samouprave, županija do nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Osječko-baranjske županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Osječko-baranjske županije su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona Osječko-baranjske županije i prihvatile preporuke Državnog ureda za reviziju.

Jedinice lokalne samouprave u očitovanju navode da će postupati prema preporukama Državnog ureda za reviziju.

Grad Valpovo u očitovanju navodi da je gradsko vijeće u srpnju 2014. donijelo Odluku o davanju poticaja i olakšica investitorima. Cilj navedene Odluke je privlačenje investitora, stvaranje novih radnih mjesta, razvitak gospodarskih zona, podizanje konkurentnosti malog i srednjeg poduzetništva, razvitak proizvoda i usluga u prioritetnim industrijskim djelatnostima, poticanje izvoznih aktivnosti domaćih tvrtki te povećanje prihoda od izvoza. Također, navodi da putem institucija za potporu poduzetništvu: Valpovački poduzetnički centar i Udruženje obrtnika Grada Valpova, daje potporu poduzetnicima pri pokretanju poduzetničkih aktivnosti.

Općina Satnica Đakovačka navodi da je pokrenula postupak izrade Strategije razvoja, čime će utvrditi resurse s kojima raspolaže, potrebe, ciljeve i aktivnosti.

Općina Šodolovci navodi da se u narednom razdoblju obvezuje razmotriti potrebu osnivanja poduzetničke zone u skladu s interesom potencijalnih investitora i lokalnog stanovništva.

Općina Trnava navodi da je, s obzirom na vlasništvo zemljišta predviđeno Urbanističkim planom uređenja, od Republike Hrvatske nekoliko puta zatražila ubrzanje postupka darivanja zemljišta s ciljem izgradnje poduzetničke zone. Do vremena obavljanja revizije, postupak darivanja zemljišta nije proveden.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Slavonski Brod

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU POŽEŠKO-SLAVONSKE ŽUPANIJE

Slavonski Brod, listopad 2014.

S A D R Ź A J

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	7
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	8
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	12
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	14
Informacijski sustav poduzetničkih zona	17
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	19
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	21



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Slavonski Brod

KLASA: 041-01/14-10/16

URBROJ: 613-14-14-37

Slavonski Brod, 15. listopada 2014.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE
I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU POŽEŠKO-SLAVONSKE
ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Požeško-slavonske županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 13. siječnja do 15. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Požeško-slavonske županije (županija, pet gradova i pet općina), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Požeško-slavonske županije je 1 815 km². Obuhvaća pet gradova i pet općina u okviru kojih je 277 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Požeško-slavonska županija ima 78 031 stanovnika. Prema odredbama Zakona o područjima posebne državne skrbi ukupno šest lokalnih jedinica pripada drugoj i trećoj skupini područja posebne državne skrbi i brdsko-planinskom području, od čega četiri jedinice lokalne samouprave (gradovi Lipik i Pakrac te općine Brestovac i Velika) pripadaju drugoj skupini područja posebne državne skrbi, trećoj skupini pripada Općina Čaglin, a Općina Kaptol brdsko-planinskom području.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012.), odnosno od 2004. do konca prosinca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremni radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Požeško-slavonske županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova europske unije o odobrenim potporama za poduzetničke zone, te podaci Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o darovanom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe razvoja poduzetničkih zona.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjeren dio dokumentacije (odluke, planovi, ugovori, računi i drugo) vezan uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi, kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se izgradnja i opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započela 1980-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, utvrditi način kreditiranja poduzetnika u zonama, utvrditi oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operative planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture su uređena pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unaprjeđenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja - fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unaprjeđenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10 ha), male zone (od 10 do 50 ha), srednje zone (od 50 do 100 ha) i velike zone (veće od 100 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora - korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unaprjeđenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unaprjeđenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Požeško-slavonska županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Županijsku razvojnu strategiju Požeško-slavonske županije 2007.-2017. te u ožujku 2011. Razvojnu strategiju Požeško-slavonske županije 2011.-2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija) kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja Županije. U svrhu učinkovite koordinacije i poticanja regionalnog razvoja Županije od 2010. posluje Regionalna razvojna agencija Požeško-slavonske županije d.o.o. (dalje u tekstu: Agencija) s ciljem unapređenja gospodarskog i društvenog razvoja županije. Osnovni zadatak Agencije je provođenje Županijske Razvojne strategije, unapređivanje i koordiniranje postojećih razvojnih aktivnosti i planiranje razvoja u skladu sa Strategijom razvoja Republike Hrvatske i zahtjevima Europske unije. Izrada Županijske razvojne strategije obuhvatila je izradu osnovne i SWOT analize, definiranje vizije razvoja, strateških ciljeva, razvojnih prioriteta i mjera te provedbenog okvira. Županijskom razvojnom strategijom su utvrđeni ciljevi, prioriteti i mjere razvoja Županije. Prema Županijskoj razvojnoj strategiji predviđeno je 12 poduzetničkih zona (od čega su četiri u funkciji), kako bi se riješili razvojni problemi Županije (nedostatak adekvatnih ljudskih resursa, visok postotak dugoročne nezaposlenosti, trend smanjenja broja stanovništva, loša prometna infrastruktura, pad industrijske i poljoprivredne proizvodnje, usitnjena poljoprivredna proizvodnja bez ekonomske isplativosti, neriješeni vlasnički odnosi nad zemljištem, neadekvatne zemljišne knjige, nedovršen proces razminiranja te nepostojanje kvalitetnih razvojnih projekata). U slijedećem razdoblju spomenutom strategijom je potrebno ulagati u stručno obrazovanje mladih, cjeloživotno obrazovanje, usavršavanje, podizanje kvalitete obrazovnih institucija na području Županije uvođenjem novih studijskih usmjerenja te unapređenje kvalitete postojećih, postići veću iskorištenost fondova Europske unije, bolju iskorištenost prirodnih potencijala i resursa za razvoj turizma, jačati sektor proizvodnje energije iz obnovljivih izvora, veću iskorištenost vodenih potencijala Županije, proširiti tržište te povećati investicije u Županiji.

Županija je donijela Akcijski plan za provedbu Županijske razvojne strategije, koji omogućuje cjelovit pregled zadaća potrebnih za provedbu Strategije, izvršitelje zadaća, financijska sredstva te rokove i pokazatelje ostvarenja. U Akcijski plan uvršteni su projekti koji su prijavljeni na stalni poziv za podnošenje projektnih prijedloga objavljenih na WEB stranicama Županije te su spremni za provedbu kao i aktivnosti predodređene samim mjerama Županijske razvojne strategije. U narednom razdoblju planirano je raditi na razradi dodatnih projektnih aktivnosti potrebnih za ostvarenje ciljeva, prioriteta i mjera Županijske razvojne strategije. Strateški cilj je povećati konkurentnost gospodarstva u županiji na domaćim i stranim tržištima kroz efikasniju uporabu prirodnih resursa, podršku uvođenju suvremenih tehnologija i metoda poslovanja te osiguranje preduvjeta za snažnije investiranje u županiji, a ciljevi projekata su privlačenje investitora, povećanje gospodarskih aktivnosti, poboljšanje cestovne i komunalne infrastrukture gospodarskih zona i pružanje podrške poduzetnicima. Prema Akcijskom planu navedeni ciljevi će financirati jedinice lokalne samouprave, Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva te fondovi Europske unije i ostali dostupni fondovi. Nositelji spomenutih aktivnosti su Županija, jedinice lokalne samouprave, Regionalna razvojna agencija, poduzetnički centri, Hrvatska gospodarska komora, Turistička zajednica Požeško-slavonske županije i uredi te obrazovne institucije.

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., izrađen je Plan razvoja poduzetničkih zona Županije za razdoblje 2008.-2012. te je tijekom 2005. donesen Regionalni operativni program Županije (ROP).

Prema navedenim planovima, poduzetničke zone su rangirane prema prioritetima potreba sa županijske razine i utvrđena su mjerila i kriteriji za sufinanciranje izgradnje poduzetničkih zona iz proračuna županije. Izgradnja poduzetničkih zona utvrđena je prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave.

Upravni odjel za gospodarstvo i komunalne djelatnosti je obavještavao jedinice lokalne samouprave na području Županije o objavi Javnog poziva za Projekt „Poduzetnička zona“, koje ministarstvo objavljuje na svojim mrežnim stranicama. O realizaciji planova poduzetničkih zona Županije za razdoblje 2004.-2013. sastavljena su godišnja izvješća (informacije).

Planom razvoja poduzetničkih zona Županija je utvrdila da je na području Županije 12 poduzetničkih zona. Spomenute zone su predviđene prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave.

U prostornim planovima uređenja deset jedinica lokalne samouprave i uprave je predvidjelo osnivanje 30 poduzetničkih zona. Prostornim planom uređenja Grada Lipika planirana je izgradnja Poduzetničke zone 2 površine 15,08 ha, a Republika Hrvatska je ugovorom o darovanju za navedene namjene darovala 11,78 ha zemljišta a Grad je stekao 13,12 ha zemljišta.

Od ukupno 30 poduzetničkih zona predviđenih prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave, četiri jedinice lokalne samouprave (Grad Požega te općine Brestovac, Kaptol i Velika) za 18 poduzetničkih zona nisu donijele odluke o osnivanju poduzetničke zone, za 27 poduzetničkih zona nisu donesene studije o opravdanosti izgradnje poduzetničke zone, u 16 poduzetničkih zona nije bilo ulaganja, a zauzimanju površinu 95,42 ha, od čega se na zemljište u privatnom vlasništvu odnosi 78,60 ha, na zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske 14,36 ha, a na zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave 2,46 ha.

Pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini nije u dovoljnoj mjeri primijenjen, kao ni planiranje projekata razvoja poduzetničkih zona. Strateške razvojne ciljeve treba definirati u županijskim i lokalnim razvojnim dokumentima i uskladiti s nacionalnim strateškim razvojnim dokumentima i proračunima lokalnih jedinica (županije, gradova i općina), čiji su prihodi osnovni izvor sredstava za financiranje razvojnih projekata u županiji. Na temelju postavljenih ciljeva i utvrđenih prioriteta Županija je donijela plan aktivnosti s odgovarajućim mjerama za ostvarenje definiranih prioriteta izgradnje, odnosno opremanja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju predlaže izmjenama i dopunama prostornog plana uskladiti planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Na području Županije je 12 poduzetničkih zona osnovano na temelju odluka predstavničkih tijela o osnivanju poduzetničkih zona, dok za 18 poduzetničkih zona predviđene prostornim planovima uređenja navedene odluke nisu donesene. Pojedine odluke sadrže podatke o ukupnim površinama poduzetničkih zona, a ne sadrže podatke o površinama namijenjenim poduzetnicima, odnosno površinama prometne i druge infrastrukture unutar poduzetničkih zona.

Prema odredbi članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, ukupna površina poduzetničke zone definirana je prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem. Također, na području Županije nije osnovana niti jedna poduzetnička zona od posebnog gospodarskog interesa odlukom Vlade Republike Hrvatske.

Gradovi Kutjevo i Lipik (za Poduzetničku zonu 2 i Poduzetničku zonu 3) su izradili studiju opravdanosti izgradnje poduzetničkih zona, dok druge jedinice lokalne samouprave to nisu napravile. Odluci o izgradnji poduzetničke zone prethodi studija opravdanosti izgradnje, koja bi trebala obuhvaćati analizu potražnje (interesa investitora), podatke o položaju zone (lokaciji s osvrtom na prometnu povezanost), veličini, troškovima osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda te rashoda), izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se njima namjeravaju postići.

Poduzetničkim zonama na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave. Kako bi smanjile troškove osnivanja poduzetničkih zona i omogućile upravljanje poduzetničkim zonama, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave trebaju prema Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., osnivati poduzetničke zone na zemljištu koje je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili Republike Hrvatske, jer na taj način nema troškova otkupa zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim aktima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone. Predlaže se, prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa, koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi, kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija bi potencijalnim ulagačima trebalo ponuditi kao cjelinu, koja može ponuditi poduzetničke zone za različite potrebe ulagača.

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Županije se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba. Jedinice lokalne samouprave su zemljište predviđeno za poduzetničke zone stekle od Republike Hrvatske, kupnjom od pravnih i fizičkih osoba te na druge načine.

Prema prostornim planovima jedinica lokalne samouprave za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 486,19 ha zemljišta. Od toga je u vlasništvu privatnih osoba 272,01 ha, jedinica lokalne samouprave 164,96 ha i Republike Hrvatske 49,22 ha.

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkim zonama na području Županije, prema podacima iz upitnika, kojeg su popunile jedinice lokalne samouprave.

Tablica broj 1

**Zemljište predviđeno za poduzetničke zone
na području Požeško-slavonske županije**

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4=9+10+11	5	6	7	8	9=5+6+7+8	10	11
1.	Grad Kutjevo	PZ Kamenjača	24,19	0,00	19,74	0,00	0,00	19,74	3,50	0,95
2.	Grad Lipik	PZ 1	14,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,13
3.		PZ 2	24,90	0,00	11,78	0,00	13,12	24,90	0,00	0,00
4.		PZ 3	30,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,23	11,27
5.		PZ 4	2,93	2,46	0,00	0,00	0,00	2,46	0,24	0,23
6.	Grad Pakrac	Zona male privrede Pakrac	5,45	0,00	0,26	5,19	0,00	5,45	0,00	0,00
7.		PZ Pakrac 5	17,59	0,89	0,00	0,00	0,00	0,89	16,39	0,31
8.	Grad Pleternica	PZ Pleternica	106,40	0,00	0,00	46,00	0,00	46,00	60,40	0,00
9.	Grad Požega	PZ Industrijska ulica	18,00	16,30	0,00	0,00	0,00	16,30	0,00	1,70
10.		PZ poljoprivredne namjene i rekreacijska zona Požega-sjever	72,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62,20	9,80
11.		Zona gospodarske namjene Sjever	36,73	18,31	0,12	0,00	0,00	18,43	14,20	4,10
12.		Poslovna zona Luka	5,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,36	0,04
13.		Zona izdvojene gospodarske namjene Alaginci-Požega	12,70	11,00	0,00	0,00	0,00	11,00	1,70	0,00
14.		PZ Emovački Lug 1	3,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,80	0,00
15.		PZ Emovački Lug 2	3,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,30	0,00
16.		PZ Dervišaga	5,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,90	0,00
17.		PZ Požega - istok	11,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,00	0,00
18.		Općina Brestovac	PZ Brestovac	19,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,54
19.	PZ Nurkovac		5,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,57	0,00
20.	PZ Završje		5,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,09	0,00
21.	PZ Brestovac 1		0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16	0,00
22.	PZ Brestovac 2		0,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,96	0,00
23.	PZ Daranovci 1		0,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,40	0,00
24.	PZ Daranovci 2		0,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,48	0,00
25.	Općina Čaglin	PZ Čaglin	7,04	1,98	0,00	0,00	0,00	1,98	0,00	5,06
26.	Općina Jakšić	PZ Jakšić	16,91	0,00	14,22	0,06	0,00	14,28	2,63	0,00
27.	Općina Kaptol	PZ Novi Bešinci	12,96	2,12	0,00	1,41	0,00	3,53	7,8	1,63
28.		PZ Ramanovci	3,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,77	0,00
29.	Općina Velika	PZ Seonica	15,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,43	0,00
30.		PZ Zapad	2,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,96	0,00
Ukupno			486,19	53,06	46,12	52,66	13,12	164,96	272,01	49,22

Gradovi Lipik (u poduzetničkoj zoni PZ 2) i Pakrac (u Zoni male privrede Pakrac) vlasnici su ukupno 30,35 ha ili 100,0 % ukupne površine poduzetničkih zona.

Od ukupno 164,96 ha zemljišta u svom vlasništvu, jedinice lokalne samouprave su 53,06 ha ili 32,2 % zemljišta za poduzetničke zone naslijedile, 46,12 ha ili 28,0 % stekle od Republike Hrvatske, 52,66 ha ili 31,9 % kupile su od privatnih vlasnika te 13,12 ha ili 8,0 % stekle na ostale načine. Od ukupno predviđene površine za poduzetničke zone za 321,23 ha zemljišta ili 66,1 % nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi, od čega se na Republiku Hrvatsku odnosi 49,22 ha ili 10,1 %, a privatne vlasnike 272,01 ha ili 55,9 %.

Četiri jedinice lokalne samouprave (gradovi Pakrac i Pleternica i općine Jakšić i Kaptol) su radi formiranja četiri poduzetničke zone od pravnih osoba kupile ukupno 52,66 ha zemljišta. Ukupna vrijednost kupljenog zemljišta iznosi 6.170.796,00 kn, a kretala se od 9.435,00 kn (Općina Jakšić) do 5.322.893,00 kn (Grad Pleternica). Prosječna cijena kupljenog zemljišta je 117.182,00 kn/ha, a kretala se od 41.489,00 kn/ha (Općina Kaptol) do 157.250,00 kn/ha (Općina Jakšić).

U vlasništvu privatnih osoba je 272,01 ha (55,9 % ukupno predviđenog), od čega dio zemljišta privatne osobe (fizičke i pravne osobe) koriste za poduzetničku aktivnost, a dio zemljišta nije u funkciji poduzetništva.

Jedinice lokalne samouprave s područja Županije su planirale izgraditi 14 poduzetničkih zona na zemljištu u privatnom vlasništvu površine 78,36 ha, jednu poduzetničku zonu na zemljištu površine 14,13 ha u vlasništvu Republike Hrvatske, dvije poduzetničke zone su planirane na površini 30,35 ha u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, a 13 poduzetničkih zona je planirano izgraditi na površini 363,35 ha koja je u mješovitom vlasništvu.

Gradovi Pakrac i Požega zatražili su prije više godina od Republike Hrvatske zemljište za izgradnju (proširivanje) poduzetničkih zona, ali po tim traženjima do konca 2013. nije riješeno. Prema navodima jedinica lokalne samouprave, duljina trajanja spomenutih postupaka značajno utječe na mogućnost privođenja poduzetničkih zona njihovoj namjeni (na primjer, ne može se sudjelovati na natječajima putem kojih bi se sufinancirala izrada projektne dokumentacije za izgradnju poduzetničke zone) odnosno uzrokuje probleme vezane uz privlačenje investitora u poduzetničke zone (što za posljedicu ima neotvaranje novih radnih mjesta i neostvarivanje prihoda jedinica lokalne samouprave). Postupak za dodjelu zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske nisu pokrenuli gradovi Kutjevo i Lipik i općine Čaglin i Kaptol zbog nedostatka financijskih sredstava za daljnje razvijanje poduzetničkih zona. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13), utvrđeno je da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, pet jedinica lokalne samouprave (gradovi Kutjevo, Lipik, Pakrac i Požega te Općina Jakšić) je od Vlade Republike Hrvatske od 2004. do konca 2013. dobilo ukupno 46,12 ha zemljišta ukupne vrijednosti 10.820.986,00 kn za potrebe izgradnje (proširenja) pet poduzetničkih zona, što čini 42,6 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona.

Radi formiranja poduzetničkih zona od Republike Hrvatske je stečeno ukupno 46,12 ha zemljišta, od čega darovanjem stečeno ukupno 46,00 ha, a kupovinom 0,12 ha (Grad Požega). Vlada Republike Hrvatske je jedinicama lokalne samouprave darovala ukupno 46,00 ha zemljišta, od čega je 20,00 ha darovala tijekom 2002. i 2003., a 26,00 ha od 2004. do konca 2013. Ugovorima o darovanju jedinice lokalne samouprave su se obvezale dobiveno zemljište privesti namjeni navedenoj u ugovoru u roku tri godine od zaključenja ugovora, a za zemljište dobiveno tijekom 2002. i 2003. nije ugovoren rok privođenja namjeni. Ukoliko jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku ili se promijeni namjena zemljišta, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor. Prosječna vrijednost darovanog zemljišta iznosila je 232.731,00 kn/ha (23,27 kn/m²), a kretala se od 28.500,00 kn/ha do 350.000,00 kn/ha (izračunano prema podacima iz dostavljenih ugovora o darivanju i podataka koje su jedinice lokalne samouprave dostavile u upitnicima).

Do konca 2013. Grad Pakrac je na dobivenom zemljištu od Republike Hrvatske izgradio infrastrukturu u poduzetničkoj zoni, a pet jedinica lokalne samouprave (gradovi Kutjevo, Lipik i Pakrac) ima djelomično izgrađenu infrastrukturu. Koncem 2013. Poduzetnička zona u Općini Jakšić nije u funkciji (nemaju poduzetnike niti zaposlene), niti ima izgrađenu infrastrukturu.

Državni ured za reviziju predlaže postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno raspolagati s darovanim zemljištem u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole. Također, predlaže donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.

Prema podacima jedinica lokalne samouprave s područja Županije, osam jedinica lokalne samouprave je vlasnik zemljišta ukupne površine 155,14 ha u 12 poduzetničkih zona, što je 56,2 % ukupne površine zemljišta u spomenutim poduzetničkim zonama. Pet jedinica lokalne samouprave je planiralo osnivanje 18 poduzetničkih zona ukupne površine 200,39 ha, ali nisu vlasnici zemljišta.

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog zemljišta poduzetnicima i raspoloživog zemljišta za prodaju koncem 2013., prema podacima iz upitnika kojeg su popunile jedinice lokalne samouprave.

Tablica broj 2

Površina zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodano poduzetnicima i raspoloživo za prodaju koncem 2013.

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8 (5-6-7)
1.	Grad Kutjevo	PZ Kamenjača	24,19	19,74	12,70	4,81	2,23
2.	Grad Lipik	PZ 2	15,08	24,90	2,88	2,21	19,81
3.		PZ 4	2,93	2,46	0,00	0,00	2,46
4.	Grad Pakrac	Zona male privrede Pakrac	5,45	5,45	3,92	0,79	0,74
5.		PZ Pakrac 5	17,59	0,89	0,00	0,00	0,89
6.	Grad Pleternica	PZ Pleternica	106,40	46,00	9,70	2,70	33,60
7.	Grad Požega	PZ Industrijska ulica	18,00	16,30	9,80	6,00	0,50
8.		Zona gospodarske namjene Sjever	36,73	18,43	0,00	0,00	18,43
9.		Zona izdvojene gospodarske namjene Alaginci	12,70	11,00	0,00	0,00	11,00
10.	Općina Čaglin	PZ Čaglin	7,04	1,98	0,00	0,29	1,69
11.	Općina Jakšić	PZ Jakšić	16,91	14,28	0,00	0,00	14,28
12.	Općina Kaptol	PZ Novi Bešinci	12,96	3,53	0,00	1,00	2,53
Ukupno			275,98	164,96	39,00	17,80	108,16

Jedinice lokalne samouprave su do konca 2013. prodale poduzetnicima 39,00 ha zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave te je koncem 2013. u poduzetničkim zonama raspoloživo za prodaju 108,16 ha.

Najveća površina zemljišta raspoloživa za prodaju je u Poduzetničkoj zoni Pleternica 33,60 ha u Gradu Pleternica, što je 31,6 % površine poduzetničke zone, u Poduzetničkoj zoni 2 u Gradu Lipik 19,81 ha, u Zoni gospodarske namjene Sjever u Gradu Požega 18,43 ha, što je 50,2 % površine poduzetničke zone i u Poduzetničkoj zoni Jakšić u Općini Jakšić 14,28 ha, što je 84,4 % površine poduzetničke zone. Slijede Poduzetnička zona Novi Bešinci u Općini Kaptol (2,53 ha), Poduzetnička zona 4 u Gradu Lipiku (2,46 ha), Poduzetnička zona Kamenjača u Gradu Kutjevo (2,23 ha) i Industrijska zona u Općini Čaglin (1,69 ha).

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenim s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja na određeni broj godina od dana zaključenja ugovora, rok za povrat zemljišta ukoliko kupac ne započne s izgradnjom objekata u skladu s ugovorom te pravo prvokupa te pravo nazadkupa, dok pojedini ugovori ne sadrže odredbe kojima bi se odredila namjena kupljenog zemljišta, omogućila zaštita javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje, odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. uloženo je 83.285.656,00 kn. Ulaganja u poduzetničke zone prije 2004. iznose 8.577.173,00 kn.

Odnose se na rashode za projektnu dokumentaciju, energetska, komunalna i prometna infrastruktura, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Od ukupno 30 poduzetničkih zona planiranih prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave s područja Županije, do konca 2013. obavljana su ulaganja u 14 poduzetničkih zona.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima te izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave s područja Županije od 2004. do 2013., prema podacima iz upitnika kojeg su popunile jedinice lokalne samouprave.

Tablica broj 3

Ulaganja u poduzetničke zone i izvori sredstava
za ulaganja od 2004. do 2013.

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava za ulaganja u poduzetničku zonu			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Kutjevo	PZ Kamenjača	12.110.133,00	746.903,00	320.000,00	4.000.000,00	7.043.230,00
2.	Grad Lipik	PZ 2	3.781.096,00	1.951.096,00	0,00	1.830.000,00	0,00
3.		PZ 3	86.100,00	86.100,00	0,00	0,00	0,00
4.	Grad Pakrac	Zona male privrede Pakrac	7.630.212,00	401.852,00	0,00	2.939.811,00	4.288.549,00
5.		PZ Pakrac 5	3.922.043,00	1.582.772,00	0,00	1.750.061,00	589.210,00
6.	Grad Pleternica	PZ Pleternica	15.474.448,00	1.605.495,00	0,00	13.168.953,00	700.000,00
7.	Grad Požega	PZ Industrijska ulica	23.126.952,00	22.842.105,00	0,00	284.847,00	0,00
8.		PZ poljoprivredne namjene i rekreacijska zona Požega-sjever	339.892,00	339.892,00	0,00	0,00	0,00
9.		Zona gospodarske namjene Sjever	344.360,00	139.400,00	0,00	204.960,00	0,00
10.		Poslovna zona Luka	14.035.423,00	0,00	0,00	0,00	14.035.423,00
11.		Zona izdvojene gospodarske namjene Alaginci-Požega	175.680,00	175.680,00	0,00	0,00	0,00
12.	Općina Čaglin	PZ Čaglin	1.761.527,00	238.207,00	593.320,00	930.000,00	0,00
13.	Općina Jakšić	PZ Jakšić	272.172,00	122.172,00	0,00	150.000,00	0,00
14.	Općina Kaptol	PZ Novi Bešinci	225.618,00	225.618,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno			83.285.656,00	30.457.292,00	913.320,00	25.258.632,00	26.656.412,00

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije, jedinice lokalne samouprave su uložile 30.457.292,00 kn ili 36,6 %, Republika Hrvatska je uložila 25.258.632,00 kn ili 30,3 %, i Županija 913.320,00 kn ili 1,1 %. Drugi (sredstva Europske unije i pravnih osoba) uložili su 26.656.412,00 kn ili 32,0 %.

Vrijednosno najznačajnija ulaganja u iznosu 38.022.307,00 kn ili 45,7 % ukupnih ulaganja u poduzetničke zone su uložena u pet poduzetničkih zona na području Grada Požege, od čega u Poduzetničku zonu Industrijska ulica 23.126.952,00 kn, Poslovnu zonu Luka 14.035.423,00 kn, Zonu gospodarske namjene Sjever 344.360,00 kn, Poduzetničku zonu poljoprivredne namjene i rekreacijska zona Požega-Sjever 339.892,00 kn i Zonu izdvojene gospodarske namjene Alaginci 175.680,00 kn. Grad Požega je u poduzetničke zone uložila 23.497.077,00 kn, drugi ulagatelji (sredstva Europske unije, pravne osobe i Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost) 14.035.423,00 kn, a Republika Hrvatska 489.807,00 kn. Na području Grada Pleternica u poduzetničku zonu je uloženo 15.474.448,00 kn ili 18,6 %, od čega se na ulaganja Republike Hrvatske odnosi 13.168.953,00 kn, Grada 1.605.495,00 kn, a drugih ulagatelja 700.000,00 kn.

U Poduzetničku zonu Kamenjača Grad Kutjevo je uložio 12.110.133,00 kn ili 14,5 %, od čega su drugi ulagatelji uložili 7.043.230,00 kn, Republika Hrvatska 4.000.000,00 kn, Grad 746.903,00 kn, a Županija 320.000,00 kn. U dvije poduzetničke zone u Gradu Pakracu ukupno je uloženo 11.552.255,00 kn ili 13,9%, od čega su drugi ulagatelji uložili 4.877.759,00 kn, Grad Pakrac 1.984.624,00 kn, a Republika Hrvatska 4.689.872,00 kn. Na području preostale četiri jedinice lokalne samouprave u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona uloženo je 6.126.513,00 kn ili 7,4 %.

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona sedam jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva potpora iz Državnog proračuna u iznosu 25.258.632,00 kn. Od toga je najviše utrošeno za poduzetničke zone u Gradu Pleternica 13.168.953,00 kn ili 52,1 %, Gradu Pakracu 4.689.872,00 kn ili 18,6 %, Gradu Kutjevo 4.000.000,00 kn ili 15,8 %, Gradu Lipik 1.830.000,00 kn ili 7,3 %, Općini Čaglin 930.000,00 kn ili 3,7 %, Gradu Požegi 489.807,00 kn ili 1,9 % te Općini Jakšić 150.000,00 kn ili 0,6 %. Tri jedinice lokalne samouprave (gradovi Lipik u Poduzetničkoj zoni 3 i Požega u Poduzetničku zonu poljoprivredne namjene Požega-sjever i zonu izdvojene gospodarske namjene Alaginci te Općina Kaptol u Gospodarskoj zoni Novi Bešinci) nije koristilo sredstva Državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone, a u Gradu Pleternici i Općini Čaglin sredstva Državnog proračuna čine većinu ulaganja u poduzetničke zone.

U izgradnju pet poduzetničkih zona (Poduzetnička zona Kamenjača, Zona male privrede u Pakracu, Poduzetnička zona Pakrac 5, Poduzetnička zona Pleternica i Poslovna zona Luka) drugi ulagatelji su uložili ukupno 26.656.412,00 kn od čega se na sredstva Europske unije (programi IPA 2007, IPA IIIC i Phare 2005) odnosi 10.349.187,00 kn, Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost 1.289.210,00 kn i sredstva pravnih osoba 15.018.015,00 kn.

U izgradnju poduzetničkih zona najviše je uložio Grad Požega 23.497.077,00 kn ili 77,1 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Zatim slijede Grad Lipik s ukupno uložnim sredstvima u iznosu 2.037.196,00 kn ili 6,7 %, Grad Pakrac s 1.984.624,00 kn ili 6,5 % te Grad Pleternica s 1.605.495,00 kn ili 5,3 %. Ulaganja preostale četiri jedinice lokalne samouprave iznosila su od 746.903,00 kn (Grad Kutjevo) do 122.172,00 kn (Općina Jakšić) i iznose 1.332.900,00 kn ili 4,4 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave.

Županija je u poduzetničke zone dvije jedinice lokalne samouprave (Grad Kutjevo i Općinu Čaglin) uložila ukupno 913.320,00 kn ili 1,1 % ukupno uložnih sredstava.

Od ukupno 30 poduzetničkih zona na području Županije u potpunosti su opremljene energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukturom tri poduzetničke zone, djelomično je opremljeno osam, a nije opremljeno 19 poduzetničkih zona.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Županije, deset jedinica lokalne samouprave ima planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje ukupno 30 poduzetničkih zona. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u devet poduzetničkih zona, odnosno u 30,0 % ukupno planiranih poduzetničkih zona. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima iz upitnika kojeg su popunile jedinice lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Kutjevo	PZ Kamenjača	9	125	12.110.133,00	96.881,00
2.	Grad Lipik	PZ 2	2	20	3.781.096,00	189.055,00
3.		PZ 3	3	192	86.100,00	448,00
4.	Grad Pakrac	Zona male privrede Pakrac	12	354	7.630.212,00	21.554,00
5.		PZ Pakrac 5	1	16	3.922.043,00	254.128,00
6.	Grad Pleternica	PZ Pleternica	6	194	15.474.448,00	79.765,00
7.	Grad Požega	PZ Industrijska ulica	6	130	23.126.952,00	177.900,00
8.		PZ Sjever	6	88	344.360,00	3.913,00
9.		PZ Emovački lug 1	1	23	0,00	0,00
10.		PZ Emovački lug 2			0,00	0,00
11.	Općina Kaptol	PZ Novi Bešinci	1	5	225.618,00	45.124,00
Ukupno			47	1 147	66.700.962,00	58.152,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovalo je 47 poduzetnika koji su imali 1 147 zaposlenika. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji koncem 2013. je 15 neaktivnih poduzetnika. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika njih 22 ili 46,8 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 611 ili 53,3 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime cilj Vlade Republike Hrvatske postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama nije ostvaren.

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji od osnivanja do konca 2013. uloženo je 66.700.962,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 58.152,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja u poduzetničke zone u funkciji su ulaganja Grada Požege, koji je u dvije poduzetničke zone uložio ukupno 23.471.312,00 kn, Grada Pleternice koji je u jednu poduzetničku zonu uložio ukupno 15.474.448,00 kn, Grada Kutjevo koji je u jednu poduzetničku zonu uložio 12.110.133,00 kn, Grada Pakraca koji je u dvije poduzetničke zone uložio ukupno 11.552.255,00 kn te Grada Lipika koji je u dvije poduzetničke zone uložio ukupno 3.867.196,00 kn.

Od ukupno 30 poduzetničkih zona, koje su jedinice lokalne samouprave s područja Županije utvrdile u prostornim planovima uređenja, 19 poduzetničkih zona koncem 2013. nije u funkciji (poduzetničke zone u kojima nije poslovao niti jedan poduzetnik s najmanje jednim zaposlenikom). U pet poduzetničke zone koje nisu u funkciji površine 114,05 ha, tri jedinice lokalne samouprave su uložile 16.584.694,00 kn.

U tablici broj 5 se daju podaci o poduzetničkim zonama koje koncem 2013. nisu u funkciji na području Županije, prema podacima iz upitnika kojeg su popunile jedinice lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zonama koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja ¹	Površina poduzetničke zone (u ha)	Ulaganja u poduzetničku zonu (u kn)	Ulaganja u poduzetničku zonu po ha (u kn/ha)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Lipik	PZ 1	2004.	14,29	0,00	0,00
2.		PZ 4	2011.	2,93	0,00	0,00
3.		Grad Požega	PZ Požega-sjever	2014.	72,00	339.892,00
4.	Poslovna zona Luka		-	5,40	14.035.423,00	2.599.152,00
5.	PZ Alaginci-Požega		-	12,70	175.680,00	13.833,00
6.	PZ Dervišaga		-	5,90	0,00	0,00
7.	PZ Požega-istok		-	11,00	0,00	0,00
8.	Općina Brestovac	PZ Brestovac	-	19,54	0,00	0,00
9.		PZ Nurkovac	-	5,57	0,00	0,00
10.		PZ Završje	-	5,09	0,00	0,00
11.		PZ Brestovac 1	-	0,16	0,00	0,00
12.		PZ Brestovac 2	-	0,96	0,00	0,00
13.		PZ Daranovci 1	-	0,40	0,00	0,00
14.		PZ Daranovci 2	-	0,48	0,00	0,00
15.		Općina Čaglin	PZ Čaglin	2003.	7,04	1.761.527,00
16.	Općina Jakšić	PZ Jakšić	2006.	16,91	272.172,00	16.095,00
17.	Općina Kaptol	PZ Ramanovci	-	3,77	0,00	0,00
18.	Općina Velika	Seonice	-	15,43	0,00	0,00
19.		Zapad	-	2,96	0,00	0,00
Ukupno				202,53	16.584.694,00	81.888,00

Za pet poduzetničkih zona na području Županije koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave su donijele odluke o osnivanju, dok za 14 odluke nisu donesene. Za četiri poduzetničke zone od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od tri do 11 godina, a za jednu poduzetničku zonu odluka je donesena tijekom obavljanja revizije (travanj 2014.). U 14 poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja. U 15 poduzetničkih zona jedinice lokalne samouprave nemaju zemljište u svom vlasništvu.

Tri poduzetničke zone (Poslovna zona Luka u Gradu Požega, Industrijska zona Čaglin u Općini Čaglin i Poduzetnička zona Jakšić u Općini Jakšić) su opremljene komunalnom infrastrukturom, ali nisu u funkciji. Najviše je uloženo u Poslovnu zonu Luka u iznosu 14.035.423,00 kn ili 2.599.152,00 kn/ha i Industrijsku zonu Čaglin u iznosu 1.761.527,00 kn ili 250.217,00 kn/ha.

U tri jedinice lokalne samouprave (Grad Požega i općine Čaglin i Jakšić) za opremanje tri poduzetničke zone ukupne površine 16,26 ha utrošena su sredstva za projektnu dokumentaciju, zemljište, komunalnu i prometnu infrastrukturu u ukupnom iznosu 16.584.694,00 kn, a unutar njih nema poduzetničkih aktivnosti. Grad Požega je u dvije poduzetničke zone (Poduzetnička zona poljoprivredne namjene i rekreacijska zona Požega-sjever i Zona izdvojene gospodarske namjene Alaginci-Požega), predviđenih prostornim planom, uložili u projektnu dokumentaciju ukupno 515.572,00 kn.

Predviđene poduzetničke zone obuhvaćaju ukupno 84,70 ha, od čega je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave 11,00 ha, u vlasništvu privatnih i pravnih osoba 63,90 ha, a 9,80 ha je u vlasništvu Republike Hrvatske.

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata, sudjelovanja na sajmovima i slično.

¹ Podatak iz odluke o osnivanju

Postoje, također, primjeri u kojima predstavnici jedinica lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem sličnih djelatnosti te kroz posredovanje kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju svih administrativnih barijera koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetničke ideje. U pojedinim slučajevima predstavnici jedinica lokalnih samouprava pomažu i kod ishođenja poduzetničkih kredita u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinica lokalne samouprave. Takav odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Četiri jedinice lokalne samouprave (gradovi Pakrac i Pleternica te općine Čaglin i Velika) predviđele su (davale) određene pogodnosti radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona. Pogodnosti se općenito odnose na djelomična ili potpuna oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade, naknade za priključak na komunalnu infrastrukturu i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje.

S obzirom da u većinu poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave nisu ulagale sredstva u infrastrukturno opremanje te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju do konca 2013. protekao veći broj godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju da planirana poslovna zona objektivno nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnosti promjene djelatnosti s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene.

U slučaju kada postoji dovoljna razvojna i gospodarska opravdanost, predlaže se radi daljnjeg poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti te koristiti moderne načine informiranja. Također, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, ministarstva, razvojna agencija, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) u postupke pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave bi trebale informirati o rasporedu poduzetničkih zona te opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona, kao skup podataka za pružanje informacija potrebnih poduzetnicima, za donošenje poslovnih odluka vezanih za njihova ulaganja.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013., pojedinim podacima o poduzetničkim zonama raspolagale su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva. Podaci na razini Republike Hrvatske nisu sustavno prikupljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije (na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj se blizini nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim zemljištima).

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže, putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o poduzetničkim zonama te tako olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Požeško-slavonske županije. Ciljevi revizije su ocijeniti način osnivanja i upravljanja, uspostavu vlasništva zemljišta te opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Požeško-slavonske županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojima treba utvrditi ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim dokumentima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.
- Prije osnivanja, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.
- Jedinice lokalne samouprave koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona usmjeriti na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti te potencijalnim ulagačima ponuditi poduzetničke zone na području jedne ili više županija kao cjelinu koja može ponuditi poduzetničke zone za različite potrebe ulagača.
- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte koji obuhvaćaju stvarnu površinu zemljišta prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora, a izmjenama i dopunama uskladiti planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom.
- Postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno raspolagati s darovanim zemljištem u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.

- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje, odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju.
- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poslovna zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, racionalno je promijeniti djelatnosti s ciljem povećanja učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene.
- Davati pogodnosti te koristiti moderne načine informiranja, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve odgovorne sudionike (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske unije.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti, jedinica lokalne samouprave, županija nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori), prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Požeško-slavonske županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne samouprave Požeško-slavonske županije su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona i prihvatile preporuke Državnog ureda za reviziju.

Grad Kutjevo u očitovanju navodi da će se, kako bi smanjili nezaposlenost i stvorili bolju ponudu ulagačima, povezati s ostalim jedinicama koje nemaju izgrađenu poduzetničku zonu. Osim toga, navodi da kao jedan od načina informiranja poduzetnika i javnosti koristi web stranicu a smatra da je potrebno koristiti i druge načine informiranja (društvene mreže, portali i drugi načini) te da im je jako bitno povezivanje s ostalim institucijama i osnivanje informacijskog sustava o ulaganjima.

Jedinice lokalne samouprave u očitovanju navode da će postupati prema preporukama Državnog ureda za reviziju.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Sisak

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE

Sisak, listopad 2014.

S A D R Ź A J

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	7
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	8
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	16
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	18
Informacijski sustav poduzetničkih zona	23
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	24
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	26



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Sisak

KLASA: 041-01/14-10/17

URBROJ: 613-05-14-108

Sisak, 17. listopada 2014.

IZVJEŠĆE

O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Primorsko-goranske županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 13. siječnja do 17. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Primorsko-goranske županije (županija, 14 gradova i 22 općine), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Primorsko-goranske županije je 4 468 km². Obuhvaća 14 gradova i 22 općine u okviru kojih su 510 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Primorsko-goranska županija ima 296 195 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012.), odnosno od 2004. do konca prosinca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Primorsko-goranske županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova europske unije o odobrenim potporama za poduzetničke zone, te podaci Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o darovanom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe razvoja poduzetničkih zona.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjeren dio dokumentacije (odluke, planovi, ugovori, računi i drugo) vezan uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi, kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se izgradnja i opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započela 1980-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, utvrditi način kreditiranja poduzetnika u zonama, utvrditi oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operative planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture su uređena pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unaprjeđenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja-fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unaprjeđenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10 ha), male zone (od 10 do 50 ha), srednje zone (od 50 do 100 ha) i velike zone (veće od 100 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora-korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unaprjeđenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unaprjeđenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Primorsko-goranska županija (dalje u tekstu: Županija) donijela je Županijsku razvojnu strategiju Primorsko-goranske županije za razdoblje 2011.-2013. (dalje u tekstu: Strategija). Strategijom je kao jedan od ciljeva utvrđen razvoj dinamičnog gospodarskog okruženja, koji se između ostalog, ostvaruje kroz razvoj poduzetničke infrastrukture i uspostavljanje mreža za informiranje i savjetodavnu podršku poduzetnika. U strategiji su poduzetničke zone razvrstane u tri grupe: zone u funkciji, u pripremi i predviđene prostornim planom. Također su podijeljene prema površini te je pobliže opisana Industrijska zona Kukuljanovo u Bakru. Navedeno je da u Primorsko-goranskoj županiji prevladavaju mikro poduzetničke zone, a prema iskustvima veliki ulagači traže zone površine iznad 40,0 ha, odnosno jedan od problema je nedostatak srednje velikih zona.

Prema nacrtu Županijske razvojne strategije za razdoblje 2015.-2020., poduzetnička infrastruktura je dostatno razvijena, ali su potrebna daljnja ulaganja u sektor istraživanja i razvoja, povezivanje znanstvenih institucija s industrijom, jačanje interakcije subjekata institucionalne mreže zadužene za programe razvoja poduzetništva te povezanosti poduzetnika. Nacrtom su utvrđene gospodarske zone od važnosti za Republiku Hrvatsku (pet zona) i županiju (osam zona). Razvrstavanje zona u navedene skupine obavljeno je u Prostornom planu Primorsko-goranske županije, a u skladu sa smjernicama i kriterijima iz Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske. U nacrtu se također navodi da je pažnju potrebno usmjeriti na ulaganja u postojeće zapuštene gospodarske objekte i lokacije, čime bi im se dala nova poslovna, odnosno proizvodna namjena.

Plan razvoja poduzetničkih zona, sastavljen je u obliku studije o poslovnim zonama, i analize malih poslovnih zona u Primorsko-goranskoj županiji (analiza se obavlja na godišnjoj razini). Navedeni dokumenti (dalje u tekstu: Planovi) nisu dostavljeni Povjerenstvu za malo i srednje poduzetništvo, a u njima su detaljno razrađeni podaci o poduzetničkim zonama, funkcioniranju i mogućnostima unapređenja postojećeg stanja s prijedlogom mjera. Planovima Županija nije u potpunosti utvrdila svoju ulogu u razvoju poduzetničkih zona i nije razvidno jesu li doneseni u skladu s nacionalnim strateškim razvojnim dokumentima i izrađeni u suradnji s jedinicama lokalne samouprave, iz čijih se proračuna najvećim dijelom financiraju razvojni projekti, odnosno je li postupljeno u skladu s Programom Vlade Republike Hrvatske, kojim je utvrđeno da županije u suradnji s jedinicama lokalne samouprave trebaju odlučiti o lokacijama novih zona, donijeti plan otkupa zemljišta i prostorno plansku dokumentaciju, ispitati poduzetnički potencijal, pripremiti otkup zemljišta, izraditi financijske elaborate o troškovima opremanja poduzetničkih zona, planirati sredstva za financiranje i izraditi potrebne projekte za poduzetničku zonu te da se zone trebaju osnivati na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne samouprave. Prema mišljenju Državnog ureda za reviziju Županija bi trebala poticati suradnju s jedinicama lokalne samouprave i između njih, te stvoriti zajedničku strategiju razvoja kako bi se, između ostalog, izbjeglo osnivanje zona na relativno maloj udaljenosti, odredila potreba i način razvoja potpornih institucija, zajednički pronašla rješenja financiranja opremanja zona te nedostatak kadrova za upravljanje zonama (posebice u manjim jedinicama lokalne samouprave). Također, u cilju integriranog planiranja trebala bi poticati suradnju državnih, županijskih i lokalnih institucija i trgovačkih društava u rješavanju pitanja vezanih za energetiku, cestovnu infrastrukturu i druga važna pitanja.

Na području Županije je 81 poduzetnička zona, a prostornim planovima uređenja nisu utvrđene tri zone na području Grada Kraljevice, jedna na području Grada Krka i jedna na području Općine Viškovo. U 34 zone nije bilo ulaganja (devet aktivnih i 25 neaktivnih zona), a 35 se razvilo iz postojeće poduzetničke aktivnosti. Zone su planirane i osnivane velikim dijelom na zemljištu u privatnom vlasništvu, odnosno na 678,30 ha ili 47,6 % ukupne površine, od čega su jedinice lokalne samouprave do konca 2013. otkupile 68,10 ha. Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske obuhvaća 349,61 ha ili 24,5 % ukupne površine, a do konca 2013. u vlasništvo jedinica lokalne samouprave preneseno je ili kupljeno 226,17 ha zemljišta. Na zemljištu u privatnom, odnosno mješovitom vlasništvu je 69 poduzetničkih zona (22 zone na privatnom, a 47 u mješovitom vlasništvu). Poduzetničku zonu nema pet jedinica lokalne samouprave (gradovi Čabar i Opatija te općine Baška, Jelenje i Mošćenička Draga). Županija je u razdoblju od 2004.-2013. uložila 11.181.172,00 kn, a jedinice lokalne samouprave 186.830.286,00 kn.

Na području Županije, osim poduzetničkih zona, djeluju i potporne poduzetničke institucije: Županijska razvojna agencija (PORIN d.o.o.) koja svoje djelatnosti obavlja i na dvije dodatne lokacije tj. kroz Poduzetnički inkubator Torpedo i Poduzetnički inkubator Rujevica. Također su osnovana Lokalna razvojna agencija PINS d.o.o. (razvojna agencija za Gorski Kotar), Znanstveno-tehnologijski park Sveučilišta u Rijeci d.o.o. (znanstveno-tehnologijski park), STARTUP Inkubator Rijeka (poduzetnički inkubator), Tehnološko-inovacijski centar Rijeka d.o.o. (poduzetnički inkubator) i Poduzetnički centar Vinodol d.o.o. (poduzetnički centar).

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih i drugih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja s drugim susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području županije bi potencijalnim ulagačima trebalo ponuditi kao cjelinu koja će udovoljiti različitim potrebama ulagača.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Na području Županije je 47 poduzetničkih zona osnovano na temelju odluka predstavničkih tijela, dok za 34 poduzetničke zone odluke nisu donesene. Od srpnja 2013. osnivači poduzetničkih zona su obvezni prema odredbama članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture donijeti odluku o osnivanju. Navedenim odredbama propisano je da se ukupna površina poduzetničke zone definira Prostornim planom i Odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone.

Gradovi Bakar, Delnice (za dvije od tri zone), Novi Vinodolski, Rijeka i Vrbovsko te općine Fužine, Lopar, Mrkopalj, Omišalj, Vinodolska općina (za jednu od dvije zone) i Viškovo (za jednu od tri zone) su izradile studiju opravdanosti izgradnje poduzetničkih zona, dok druge jedinice lokalne samouprave to nisu napravile.

Prije donošenja odluke o osnivanju poduzetničke zone trebalo bi ispitati opravdanost izgradnje, a posebno analizirati potražnju (interes investitora), položaj zone (lokacija s osvrtom na prometnu povezanost), veličinu, troškove osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda te rashoda), izvore financiranja, pogodnosti za poduzetnike i učinke koji se njima namjeravaju postići.

Većinom poduzetničkih zona na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave i trgovačka društva za upravljanje zonama koje su osnovale gradovi Bakar te općine Brod Moravice, Mrkopalj i Vinodolska općina. Zone u gradovima Delnice i Kastav te općinama Malinska-Dubašnica, Punat, Skrad i Ravna Gora nemaju upravitelja. S dvije poduzetničke zone u Gradu Kraljevici i dvije u Općini Klana upravljaju privatna trgovačka društva.

Državni ured za reviziju predlaže za zone u osnivanju, te zone koju su u fazi izgradnje donijeti odluke o osnivanju, a postojeće odluke uskladiti s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, tako da sadrže ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone, te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Predlaže se prije osnivanja poduzetničke zone izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa, koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići. Nadalje, predlaže se za poduzetničke zone u privatnom vlasništvu u čiju su infrastrukturu ulagale jedinice lokalne samouprave, ali i za sve druge zone, utvrditi način upravljanja i održavanja, posebice zajedničkim sadržajima (infrastrukturu).

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište u poduzetničkim zonama na području Županije čini zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba. Jedinice lokalne samouprave su zemljište predviđeno za poduzetničke zone stekle od Republike Hrvatske, kupnjom od pravnih i fizičkih osoba te na druge načine.

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkim zonama na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4(9+10+11)	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
34.		K-2 Stolarija - Hlapa	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
35.		K-3 Gostinjac	0,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,70	0,00
36.		K-4 Brestovica	2,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,10
37.		K-5 Rasopasno	1,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,10
38.	Općina Fužine	PZ Lič	30,14	0,00	7,99	0,00	0,00	7,99	6,00	16,15
39.	Općina Klana	RZ K1-Klana	4,50	0,00	4,50	0,00	0,00	4,50	0,00	0,00
40.		RZ K3 Podklanac	2,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,77	1,00
41.		RZ K4 Kunfin	10,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,32	6,00
42.		RZ K6 Škalnica	7,92	2,00	0,00	0,00	0,00	2,00	5,92	0,00
43.		RZ I1 Marišćina	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,00	3,00
44.		RZ K5 Klana-pilana	10,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,19	0,00
45.		RZ K7 Breza-pilana	1,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,79	0,47
46.		RZ K2 Liskovac	1,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,40	1,12
47.		RZ K8 Breza	1,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,93	0,61
48.	Općina Kostrena	K-3 ŠOIČI	15,96	8,33	0,00	0,00	0,00	8,33	7,63	0,00
49.	Općina Lokve	PZ Sljeme K1/1	10,29	0,00	2,20	0,00	0,00	2,20	8,09	0,00
50.	Općina Lovran	Zona Labinsko	3,18	0,06	0,00	0,00	0,00	0,06	2,55	0,57
51.	Općina Lopar	PZ Sorinj	7,60	0,00	6,64	0,96	0,00	7,60	0,00	0,00
52.	Općina Malinska-Dubašnica	Zona K-1 Sveti Vid - sjever	7,95	0,00	0,00	0,26	0,00	0,26	7,69	0,00
53.		Zona K-3 Barušići	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
54.	Općina Matulji	Radna zona R-1	14,50	2,42	0,00	1,38	0,00	3,80	10,70	0,00
55.		PZ R-2	19,73	0,26	0,00	3,31	0,00	3,57	16,12	0,04
56.		PZ Jušići (K3)	6,38	0,00	0,00	0,09	0,00	0,09	4,50	1,79
57.		PZ Rupa - K11	10,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,32	0,00
58.		PZ Mučići II (K6 i R1-3)	13,38	0,59	0,00	0,00	0,00	0,59	8,11	4,68
59.		PZ Permani (K12)	2,54	0,00	0,00	0,02	0,00	0,02	2,48	0,04
60.		PZ Miklavija (K8)	158,50	0,00	149,50	0,00	0,00	149,50	8,88	0,12
61.		PZ Brgud (K7)	42,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,49	29,86
62.		PZ Mune (K9)	3,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,29	0,04
63.		PZ Lipa (K10)	2,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,29	0,00
64.		PZ Jurdani (K4)	5,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,26	0,53
65.		PZ Mučići I (K5)	9,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,57	0,91
66.	Općina Mrkopalj	PZ K2 Mrkopalj	5,87	0,00	0,00	2,70	0,00	2,70	3,17	0,00
67.	Općina Omišalj	Servisno-uslužna zona Pušća	16,40	12,69	0,00	0,00	0,00	12,69	3,71	0,00
68.	Općina Punat	PZ K1 - Dokolovo	6,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	6,06
69.	Općina Ravna Gora	K1-zona uz središte naselja Ravna Gora	25,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25,99	0,00
70.		K2-zona uz središnji dio naselja Kupiak	9,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,50	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4(9+10+11)	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
71.		K-zona uz čvor autoceste Rijeka - Zagreb	7,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,34	0,00
72.		K-zona uz autocestu Rijeka - Zagreb	10,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,75	0,00
73.		K-zona uz čvor autoceste Rijeka - Zagreb	2,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,10	0,00
74.		K-zona južno od vikend naselja "Suhi vrh"	0,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,36	0,00
75.	Općina Skrad	Podstena-Veliko Selce	8,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,14	2,20
76.	Vinodolska općina	PZ Barci	1,76	0,02	1,50	0,24	0,00	1,76	0,00	0,00
77.		PZ Kamenolom	1,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,73	0,00
78.	Općina Viškovo	RZ Marinići K-1	27,90	1,35	0,00	0,00	0,00	1,35	26,31	0,24
79.		RZ Marišćina K-2	7,10	2,40	0,00	0,00	0,00	2,40	3,90	0,80
80.		RZ Mavri	2,60 ¹	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,60	0,00
81.	Općina Vrbnik	Zabrdi	1,91	1,87	0,00	0,04	0,00	1,91	0,00	0,00
Ukupno			1 424,42	396,47	226,17	68,10	0,04	690,78	610,20	123,44

Prema prostornim planovima uređenja i odlukama o osnivanju jedinica lokalne samouprave za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 1 424,42 ha (uključena RZ Mavri). U vrijeme osnivanja u vlasništvu jedinica lokalne samouprave bilo je 396,47 ha ili 27,8 % ukupne površine, od čega se 320,00 ha ili 80,7 % odnosi na jednu poduzetničku zonu (Industrijska zona Kukuljanovo na području Grada Bakra). Sve druge jedinice ukupno su imale 76,47 ha ili 5,4 % ukupne površine. Koncem 2013. u privatnom vlasništvu je zemljište površine 610,20 ha² ili 42,8 %, a u vlasništvu Republike Hrvatske 123,44 ha ili 8,7 %.

Jedinice lokalne samouprave su stekle 294,31 ha ili 20,7 % ukupnog zemljišta (od Republike Hrvatske 226,17 ha, kupnjom od privatnih osoba 68,10 ha i na druge načine 0,04 ha), što sa zemljištem u njihovom vlasništvu čini ukupno 690,78 ha. Zemljište kupljeno od privatnih osoba čini 4,8 % ukupnog zemljišta predviđenog za poduzetničke zone. Udjel otkupljenog zemljišta u ukupnoj površini pojedinih poduzetničkih zona se kreće od 0,0 % do 100,0 %. Najveći udjel kupljenog zemljišta u ukupnoj površini ima Grad Rijeka (5,00 ha ili 96,2 %), Grad Vrbovsko (8,50 ha ili 60,7 %), Općina Mrkopalj (2,70 ha ili 46,0 %) i Grad Delnice (2,97 ha ili 28,4 %). Prosječna cijena kupljenog zemljišta je 2.890.305,00 kn/ha (289,00 kn/m²), a kretala se od 105.897,00 kn/ha (11,00 kn/m²) u Općini Mrkopalj do 5.154.295,00 kn/ha (515,00 kn/m²) u Poduzetničkoj zoni Jušići K3 na području Općine Matulji.

¹ za radnu zonu Mavri nije donesena odluka o osnivanju niti je utvrđena Prostornim planom uređenja

² nije uključeno zemljište koje su jedinice lokalne samouprave prodale poduzetnicima

U vlasništvu privatnih osoba koncem 2013. je 610,20 ha (42,8 % ukupno predviđenog), od čega dio zemljišta privatne osobe (fizičke i pravne) koriste za poduzetničku aktivnost, a dio nije u funkciji poduzetništva. Na zemljištu u privatnom, odnosno mješovitom vlasništvu je 69 poduzetničkih zona (22 zone u privatnom, a 47 u mješovitom vlasništvu). Pojedine jedinice lokalne samouprave su planirale ulaganje u izgradnju infrastrukture, a zemljište za poduzetničku aktivnost bi poduzetnici kupovali izravno od privatnih osoba. Pojedine jedinice lokalne samouprave su planirale otkupljivati zemljište u sljedećim razdobljima. Većina jedinica lokalne samouprave koje su planirale razvoj poduzetničkih zona na zemljištu u privatnom, odnosno mješovitom vlasništvu nisu uredile odnose između jedinice lokalne samouprave, vlasnika zemljišta i poduzetnika. Razvoj ovih poduzetničkih zona ovisan je o privatnoj (poduzetničkoj) inicijativi. Od 81 zone, 41 koncem 2013. nije u funkciji.

Državni ured za reviziju predlaže za poduzetničke zone u mješovitom ili privatnom vlasništvu utvrditi međusobne odnose (obveze, odgovornosti, postupke i drugo) kako razvoj poduzetničke zone ne bi bio prepušten okolnostima. Također, za zone u kojima je zemljište u potpunosti privatno, predlaže kao jedan od mogućih modela razvoja, sa svim vlasnicima zemljišta odrediti realnu jedinstvenu cijenu zemljišta, te koordinirati prodaju preko zajednički izabranog predstavnika vlasnika. Sredstva prikupljena prodajom raspodjeljuju se vlasnicima proporcionalno udjelu u ukupnoj površini.

Pojedine jedinice lokalne samouprave zatražile su od Republike Hrvatske zemljište za izgradnju (proširivanje) poduzetničkih zona, ali postupci nisu završeni više godina. Prema navodima jedinica lokalne samouprave duljina trajanja spomenutih postupaka značajno utječe na mogućnost privođenja poduzetničkih zona njihovoj namjeni te uzrokuje potrebe izmjena prostornih planova kako bi se mogle nastaviti aktivnosti u poduzetničkim zonama. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13) utvrđeno je da za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno je okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

Ukupna površina dobivenog državnog zemljišta iznosi 226,17 ha, od čega je 43,81 ha stečeno od Republike Hrvatske, 170,66 ha od Hrvatskih šuma, a 11,70 ha izvandsudskom nagodbom s Republikom Hrvatskom. S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, Vlada Republike Hrvatske je od 2004. do konca 2013. na temelju ugovora o darovanju, četirima jedinicama lokalne samouprave (Gradu Bakru, općinama Fužine, Klana i Vinodolska općina) darovala 38,20 ha zemljišta ukupne vrijednosti 156.720.935,00 kn za potrebe izgradnje (proširenja) četiri poduzetničke zone, što čini 7,5 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona. Prosječna vrijednost darovanih nekretnina iznosila je 4.102.642,00 kn/ha (410,00 kn/m²), a kretala se od 122,00 kn/m² u Vinodolskoj općini do 515,00 kn/m² u Gradu Bakru (izračunano dijeljenjem vrijednosti s površinom iz ugovora o darovanju nekretnine). U navedenoj vrijednosti sadržani su i objekti za koje vrijednost nije zasebno iskazana u ugovoru (trgovačkog društava u Općini Fužine i bivšeg vojnog objekta u Općini Klana). Gradu Novom Vinodolskom 5,60 ha zemljišta s objektima, vrijednosti 8.898.005,00 kn pripalo je u stečajnom postupku (grad je bio stečajni vjerovnik).

Ugovorima o darovanju jedinice lokalne samouprave su se obvezale dobiveno zemljište privesti namjeni navedenoj u ugovoru u roku tri godine od zaključenja ugovora. Ukoliko jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku ili se promijeni namjena zemljišta, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor. Do konca 2013. tri poduzetničke zone su aktivne, a infrastruktura je u dvije u potpunosti i jednoj djelomično izgrađena (zona na području Grada Bakra te općina Fužine i Klana). Jedna poduzetnička zona (na području Vinodolske općine) nije aktivna i infrastruktura nije izgrađena. U svim zonama obavljena su ulaganja i kretala su se u rasponu od 215.330,00 kn do 303.500.000,00 kn, čime se vrijednost zemljišta povećala.

Grad Rab, općine Lokve, Lopar, Matulji, Vinodolska Općina, su u skladu s odredbama Zakona o šumama, preuzele zemljište ukupne površine 170,66 ha od Republike Hrvatske na temelju rješenja nadležnog ministarstva, kojima je navedeno zemljište izdvojeno iz šumskogospodarskog područja u svrhu izgradnje poduzetničke zone. Za preuzeto zemljište je na temelju obračuna trgovačkog društva Hrvatske šume plaćena naknada u iznosu 12.130.968,00 kn. Visina naknade kretala se od 1.000,00 kn/ha u Općini Lopar do 298.392,00 kn/ha u Općini Lokve. Općina Lokve je 1,93 ha šumskog zemljišta dobila bez naknade na temelju rješenja trgovačkog društva Hrvatske šume, a Vinodolska Općina 0,50 ha na temelju presude. Naknade su obračunane prema propisima o naknadama za izuzeto šumsko zemljište. Od ukupnog iznosa naknada, 11.458.000,00 kn odnosi se na Općinu Matulji za Poduzetničku zonu Miklavija. Za namirenje ove obveze Općina se kreditno zadužila.

Državni ured za reviziju predlaže postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno raspolagati s darovanim zemljištem u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarske aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole. Također, predlaže donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne samouprave i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora. Osim toga, predlaže planovima razvoja obuhvatiti postojeće gospodarske objekte koji nisu u funkciji, a imaju potrebnu infrastrukturu.

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog zemljišta poduzetnicima i raspoloživog zemljišta za prodaju koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 2

Površina zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog poduzetnicima i raspoloživog za prodaju koncem 2013.

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Bakar	Industrijska zona Kukuljanovo	493,47	385,00	180,00	142,71	62,29
2.	Grad Cres	Volnik	9,30	2,48	0,49	0,53	1,46
3.	Grad Crikvenica	K-3 Dubračina	0,59	0,59	0,00	0,00	0,59
4.	Grad Delnice	PZ K-1	10,45	3,94	0,65	0,37	2,92
5.		PZ K-2	13,50	0,73	0,00	0,00	0,73
6.		PZ K-3	25,37	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Grad Kastav	Radna zona Žegoti	29,91	1,16	0,00	7,55	-6,39

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8
8.	Grad Kraljevica	K1 Žlibina	6,70	2,44	0,98	0,99	0,47
9.		O1 Medomišljina-Briljeva	5,43	5,03	5,03	0,00	0,00
10.		K2 Medomišljina-Briljeva	4,60	4,60	4,59	0,00	0,01
11.		K3 Kraljevica -Lukićevo	2,74	0,00	0,00	0,00	0,00
12.		O2 Medomišljina-Briljeva I	5,24	3,65	0,00	0,00	3,65
13.		O3 Kraljevica Bobuši Furlanovo	3,13	2,15	1,85	0,00	0,30
14.	Grad Krk	PZ 29 na predjelu Sv. Petar	35,03	1,50	0,00	1,10	0,40
15.		PZ Vela ravnica	27,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16.		PZ u naselju Vrh	3,12	0,00	0,00	0,00	0,00
17.		PZ u naselju Kornić	1,12	0,00	0,00	0,00	0,00
18.		PZ u naselju Krk	0,42	0,00	0,00	0,00	0,00
19.	Grad Mali Lošinj	PZ Kalvarija	23,11	3,73	0,00	0,00	3,73
20.	Novi Vinodolski	PZ Zapad	20,50	7,02	2,98	1,05	2,99
21.		PZ Kargač	16,29	3,44	2,89	2,70	-2,15
22.	Grad Rab	Radna zona Mišnjak (RZM)	11,80	11,80	3,57	3,01	5,22
23.	Grad Rijeka	PZ Bodulovo	5,20	5,00	0,00	2,90	2,10
24.	Grad Vrbovsko	PZ K1 Vrbovsko	14,00	8,50	1,20	0,30	7,00
25.	Općina Brod Moravice	K-3-Donja Dobra 2	1,41	0,00	0,00	0,00	0,00
26.	Općina Čavle	I2 Soboli UPU3	16,50	0,50	0,00	0,50	0,00
27.		I1 GoricaUPU2	30,30	21,00	0,00	0,00	21,00
28.		K1 Cernik UPU 4	18,95	2,20	1,40	0,00	0,80
29.		V Kikovica UPU 8	19,60	1,00	0,00	1,00	0,00
30.		K2 Berhonjik UPU 12	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.		K4 Jelenje UPU 21	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32.		E1 Kikovica UPU 22	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33.	Općina Dobrinj	K-1 Kava - Šilo	2,50	0,00	0,00	0,00	0,00
34.		K-2 Stolarija - Hlapa	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35.		K-3 Gostinjac	0,70	0,00	0,00	0,00	0,00
36.		K-4 Brestovica	2,10	0,00	0,00	0,00	0,00
37.		K-5 Rasopasno	1,10	0,00	0,00	0,00	0,00
38.	Općina Fužine	PZ Lič	30,14	7,99	0,00	0,00	7,99
39.	Općina Klana	RZ K1-Klana	4,50	4,50	0,10	0,40	4,00
40.		RZ K3 Podklanac	2,77	0,00	0,00	0,20	-0,20
41.		RZ K4 Kunfin	10,32	0,00	0,00	0,85	-0,85
42.		RZ K6 Škalnica	7,92	2,00	0,00	0,70	1,30
43.		RZ I1 Marišćina	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44.		RZ K5 Klana-pilana	10,19	0,00	0,00	0,00	0,00
45.		RZ K7 Breza-pilana	1,26	0,00	0,00	0,00	0,00
46.		RZ K2 Liskovac	1,52	0,00	0,00	0,00	0,00
47.		RZ K8 Breza	1,54	0,00	0,00	0,00	0,00
48.	Općina Kostrena	K-3 Šoići	15,96	8,33	3,51	1,30	3,52
49.	Općina Lokve	PZ Sljeme K/1	10,29	2,20	0,00	1,44	0,76
50.	Općina Lovran	Zona poslovne namjene Labinsko	3,18	0,06	0,00	0,00	0,06
51.	Općina Lopar	PZ Sorinj	7,60	7,60	0,22	3,70	3,68
52.	Općina Malinska-Dubašnica	Zona K-1 Sveti Vid - sjever	7,95	0,26	0,00	0,26	0,00
53.		Zona K-3 Barušići	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00
54.	Općina Matulj	Radna zona R-1	14,50	3,80	0,00	0,73	3,07
55.		PZ R-2	19,73	3,57	0,62	3,12	-0,17
56.		PZ Jušići (K3)	6,38	0,09	0,00	0,09	0,00
57.		PZ Rupa - K11	10,32	0,00	0,00	0,00	0,00
58.		PZ Mučići II (K6 i R1-3)	13,38	0,59	0,00	0,00	0,59
59.		PZ Permani (K12)	2,54	0,02	0,00	0,00	0,02
60.		PZ Miklavija (K8)	158,50	149,50	0,00	28,00	121,50
61.		PZ Brgud (K7)	42,35	0,00	0,00	0,00	0,00
62.		PZ Mune (K9)	3,33	0,00	0,00	0,00	0,00
63.		PZ Lipa (K10)	2,29	0,00	0,00	0,00	0,00
64.		PZ Jurdani (K4)	5,79	0,00	0,00	0,00	0,00
65.		PZ Mučići I (K5)	9,48	0,00	0,00	0,00	0,00
66.	Općina Mrkopalj	PZ K2 Mrkopalj	5,87	2,70	0,00	0,00	2,70
67.	Općina Omišalj	Servisno-uslužna zona Pušća	16,40	12,69	5,70	6,10	0,89
68.	Općina Punat	PZ K1 - Dokolovo	6,86	0,00	0,00	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8
69.	Općina Ravna Gora	K1- uz središte naselja Ravna Gora	25,99	0,00	0,00	0,00	0,00
70.		K2-p zona uz središnji dio naselja Kupjak	9,50	0,00	0,00	0,00	0,00
71.		K- zona uz čvor autoceste Rijeka - Zagreb	7,34	0,00	0,00	0,00	0,00
72.		K- zona uz autocestu Rijeka - Zagreb	10,75	0,00	0,00	0,00	0,00
73.		K- zona uz čvor autoceste Rijeka - Zagreb	2,10	0,00	0,00	0,00	0,00
74.		K- zona južno od vikend naselja Suhi vrh	0,36	0,00	0,00	0,00	0,00
75.	Općina Skrad	Podstena-Veliko Selce	8,34	0,00	0,00	1,83	-1,83
76.	Općina Vinodolska	PZ Barci	1,76	1,76	0,00	0,00	1,76
77.		PZ Kamenolom	1,73	0,00	0,00	0,00	0,00
78.	Općina Viškovo	Radna zona Marinići K-1	27,90	1,35	0,00	0,00	1,35
79.		Radna zona Marišćina K-2	7,10	2,40	0,00	0,00	2,40
80.		Radna zona Mavri	2,60	0,00	0,00	0,00	0,00
81.	Općina Vrbnik	Zabrdi	1,91	1,91	0,00	0,00	1,91
Ukupno			1 424,42	690,78	215,78	213,43	261,57

Ukupna površina zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije je 1 424,42 ha. Na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave odnosi se 690,78 ha ili 48,5 %, od čega je prodano 215,78 ha, a na infrastrukturu se odnosi 213,43 ha. Koncem 2013. raspoloživo je za prodaju/zakup/pravo građenja 261,57 ha ili 18,4 % ukupne površine. Za prodaju je raspoloživ i dio zemljišta u privatnom vlasništvu (610,20 ha), ali izravnom prodajom između poduzetnika i privatnih osoba ili nakon što ga otkupe jedinice lokalne samouprave.

Najveća površina zemljišta raspoloživa za prodaju je 121,50 ha u Poslovnoj zoni Miklavija na području Općine Matulji, što je 76,6 % ukupne površine navedene poduzetničke zone. Slijede Industrijska zona Kukuljanovo na području Grada Bakra (62,29 ha ili 12,6 %) i Poduzetnička zona I1 Gorica na području Općine Čavli (21,00 ha ili 69,3 %). U Poslovnoj zoni Miklavija i Poslovnoj zoni Gorica infrastruktura nije izgrađena i zone nisu aktivne. Zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave u poduzetničkim zonama O1 Medomišljina-Briljeva i K2 Medomišljina-Briljeva (Grad Kraljevica) u cijelosti je prodano, a na području Općine Omišalj prodano je 92,1 %.

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenima s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine u svoju korist na određeni broj godina od dana zaključenja ugovora, pravo prvokupa te pravo nazadkupa, dok pojedini ugovori ne sadrže odredbe kojima bi se omogućila zaštita javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnog interesa i svrhe radi koje su uspostavljene poduzetničke zone te utvrditi pokazatelje pomoću kojih će se pratiti ispunjenje ugovora.

Ulaganje u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. uloženo je 244.036.996,00 kn. Ulaganja u poduzetničke zone prije 2004. iznose 221.261.923,00 kn, od čega se na ulaganja u Industrijsku zonu Kukuljanovo odnosi 197.800.000,00 kn ili 89,4 %. Odnose se na rashode za projektnu dokumentaciju, zemljište, energetiku, komunalnu, prometnu i komunikacijsku infrastrukturu, promidžbu i druga ulaganja, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Od ukupno 81 poduzetničke zone s područja Županije, do konca 2013. obavljena su ulaganja u 46.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima te izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 3

Ulaganja i izvori sredstava za ulaganja u poduzetničke zone od 2004. do 2013.

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Bakar	Industrijska zona Kukuljanovo	105.700.000,00	92.000.000,00	3.500.000,00	10.200.000,00	0,00
2.	Grad Cres	Volnik	2.475.932,00	601.332,00	294.600,00	1.580.000,00	0,00
3.	Grad Crikvenica	K-3 Dubračina	1.870.727,00	1.500.752,00	209.975,00	160.000,00	0,00
4.	Grad Delnice	PZ K-1	901.714,00	431.968,00	110.725,00	250.000,00	109.021,00
5.		PZ K-2	816.776,00	276.078,00	206.250,00	310.000,00	24.448,00
6.		PZ K-3	701.421,00	264.465,00	243.000,00	150.000,00	43.956,00
7.	Grad Kastav	Radna zona Žegoti	8.272.365,00	6.299.765,00	812.600,00	1.160.000,00	0,00
8.	Grad Kraljevica	K1 Žlibina	1.840.017,00	516.924,00	1.143.093,00	180.000,00	0,00
9.		O1 Medomišljina-Briljeva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.		K2 Medomišljina-Briljeva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.		K3 Kraljevica -Lukićevo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12.		O2 Medomišljina-Briljeva I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.		O3 Kraljevica Bobuši Furlanovo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14.		PZ 29	4.445.552,00	4.015.552,00	390.000,00	40.000,00	0,00
15.	Grad Krk	PZ Vela ravnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16.		PZ u naselju Vrh	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17.		PZ u naselju Kornić	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18.		PZ u naselju Krk	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19.	Grad Mali Lošinj	PZ Kalvarija	12.530.983,00	7.182.996,00	200.000,00	5.147.987,00	0,00
20.	Grad Novi Vinodolski	PZ Zapad	2.844.246,00	2.644.246,00	0,00	200.000,00	0,00
21.		PZ Kargač	877.313,00	677.313,00	0,00	200.000,00	0,00
22.	Grad Rab	Radna zona Mišnjak	12.038.929,00	5.630.672,00	1.393.075,00	5.015.182,00	0,00
23.	Grad Rijeka	PZ Bodulovo	3.862.622,00	3.322.622,00	40.000,00	500.000,00	0,00
24.	Grad Vrbovsko	PZ K1 Vrbovsko	9.621.410,00	5.999.910,00	871.500,00	2.750.000,00	0,00
25.	Općina Brod Moravice	K-3-Donja Dobra 2	64.472,00	64.472,00	0,00	0,00	0,00
26.	Općina Čavle	I2 Soboli UPU3	998.547,00	998.547,00	0,00	0,00	0,00
27.		I1 Gorica UPU2	551.389,00	551.389,00	0,00	0,00	0,00
28.		K1 Cernik UPU 4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29.		V Kikovica UPU 8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30.		K2 Berhonjik UPU 12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.		K4 Jelenje UPU 21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32.		E1 Kikovica UPU 22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33.	Općina Dobrinj	K-1 Kava - Šilo	110.324,00	110.324,00	0,00	0,00	0,00
34.		K-2 Stolarija - Hlapa	157.836,00	157.836,00	0,00	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
35.	Općina Fužine	K-3 Gostinjac	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
36.		K-4 Brestovica	43.750,00	43.750,00	0,00	0,00	0,00
37.		K-5 Rasopasno	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
38.		PZ Lič	1.610.718,00	1.610.718,00	0,00	0,00	0,00
39.	Općina Klana	RZ K1-Klana	289.330,00	115.330,00	0,00	174.000,00	0,00
40.		RZ K3 Podklanac	117.109,00	67.109,00	0,00	50.000,00	0,00
41.		RZ K4 Kunfin	149.180,00	149.180,00	0,00	0,00	0,00
42.		RZ K6 Škalnica	173.505,00	48.505,00	125.000,00	0,00	0,00
43.		RZ I1 Mariščina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44.		RZ K5 Klana-pilana	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
45.		RZ K7 Breza-pilana	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
46.		RZ K2 Liskovac	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
47.		RZ K8 Breza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
48.	Općina Kostrena	K-3 Šoići	6.234.231,00	3.009.428,00	0,00	1.700.000,00	1.524.803,00
49.	Općina Lokve	PZ Sljeme K1/1	720.311,00	720.311,00	0,00	0,00	0,00
50.	Općina Lovran	Zona poslovne namjene Labinsko	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
51.	Općina Lopar	PZ Sorinj	8.863.590,00	4.696.328,00	265.668,00	3.901.594,00	0,00
52.	Općina Malinska-Dubašnica	Zona K-1 Sveti Vid – sjever	3.098.570,00	3.098.570,00	0,00	0,00	0,00
53.		Zona K-3 Barušići	214.346,00	214.346,00	0,00	0,00	0,00
54.	Općina Matulji	Radna zona R-1	4.941.008,00	4.848.008,00	93.000,00	0,00	0,00
55.		PZ R-2	20.228.115,00	12.496.569,00	451.786,00	0,00	7.279.760,00
56.		PZ Jušići (K3)	616.695,00	616.695,00	0,00	0,00	0,00
57.		PZ Rupa - K11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
58.		PZ Mučići II (K6 i R1-3)	28.606,00	28.606,00	0,00	0,00	0,00
59.		PZ Permani (K12)	160.634,00	160.634,00	0,00	0,00	0,00
60.		PZ Miklavija (K8)	11.458.001,00	11.458.001,00	0,00	0,00	0,00
61.		PZ Brgud (K7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62.		PZ Mune (K9)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
63.		PZ Lipa (K10)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
64.		PZ Jurdani (K4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65.		PZ Mučići I (K5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
66.	Općina Mrkopalj	PZ K2 Mrkopalj	939.774,00	214.124,00	175.650,00	550.000,00	0,00
67.	Općina Omišalj	Servisno-uslužna zona Pušća	7.613.189,00	4.887.189,00	276.000,00	2.450.000,00	0,00
68.	Općina Punat	PZ K1 - Dokolovo	200.960,00	50.459,00	0,00	150.501,00	0,00
69.	Općina Ravna Gora	K1- uz naselje Ravna Gora	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70.		K2- zona uz naselje Kupjak	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
71.		K- zona uz čvor autoceste Rijeka - Zagreb	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
72.		K- zona uz autocestu Rijeka - Zagreb	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73.		K- zona uz čvor autoceste Rijeka - Zagreb	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74.		K- zona južno od vikend naselja Suhi vrh	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75.	Općina Skrad	Podstena-VelikoSelce	101.562,00	101.562,00	0,00	0,00	0,00
76.	Vinodolska općina	PZ Barci	596.965,00	217.715,00	379.250,00	0,00	0,00
77.		PZ Kamenolom	30.500,00	30.500,00	0,00	0,00	0,00
78.	Općina Viškovo	Radna zona Mrinići K-1	4.417.126,00	4.417.126,00	0,00	0,00	0,00
79.		Radna zona Mariščina K-2	96.410,00	96.410,00	0,00	0,00	0,00
80.		Radna zona Mavri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
81.	Općina Vrbnik	Zabrdi	410.236,00	185.950,00	0,00	224.286,00	0,00
Ukupno			244.036.996,00	186.830.286,00	11.181.172,00	37.043.550,00	8.981.988,00

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije, jedinice lokalne samouprave su uložile 186.830.286,00 kn ili 76,6 %, Republika Hrvatska 37.043.550,00 kn ili 15,2 % i Županija 11.181.172,00 kn ili 4,6 %. Drugi su uložili 8.981.988,00 kn ili 3,6 %.

Vrijednosno najznačajnija ulaganja u iznosu 105.700.000,00 kn ili 43,3 % od ukupno uložених sredstava u poduzetničke zone od 2004. do 2013., odnose se na ulaganja Grada Bakra u Industrijsku zonu Kukuljanovo, od čega se na ulaganja Grada odnosi 92.000.000,00 kn, Republike Hrvatske 10.200.000,00 kn i Županije 3.500.000,00 kn. Zatim slijede Općina Matulji s ukupnim ulaganjem 37.433.059,00 kn ili 15,3 % (u šest poduzetničkih zona), od čega se na ulaganja Općine odnosi 29.608.513,00 kn, Županije 544.786,00 kn i iz drugih izvora 7.279.760,00 kn. Grad Mali Lošinj uložio je u poduzetničku zonu 12.530.983,00 kn (sredstva Grada 7.182.996,00 kn, Županije 200.000,00 kn i Republike Hrvatske 5.147.987,00 kn), a Grad Rab 12.038.929,00 kn (sredstva Grada 5.630.672,00 kn, Županije 1.393.075,00 kn i Republike Hrvatske 5.015.182,00 kn). Na području preostalih 27 jedinica lokalne samouprave u izgradnju i opremanje 37 poduzetničkih zona uloženo je 76.334.025,00 kn.

Iz vlastitih sredstava u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona najviše je uložio Grad Bakar 92.000.000,00 kn ili 49,1 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Općina Matulji je uložila 29.608.513,00 kn ili 15,8 %, Grad Mali Lošinj 7.182.996,00 kn ili 3,8 %, Grad Kastav 6.299.765,00 kn ili 3,4 %, Grad Vrbovsko 5.999.910,00 kn ili 3,2 %, Grad Rab 5.630.672,00 kn ili 3,0 % i Općina Omišalj 4.887.189,00 kn ili 2,6 %. Ulaganja preostale 24 jedinice lokalne samouprave iznosila su 35.621.241,00 kn ili 19,0 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave, a kretala su se od 50.459,00 kn (Općina Punat) do 4.696.328,00 kn (Općina Lopar).

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona, 19 jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva iz državnog proračuna u iznosu 37.043.550,00 kn. Od toga je najviše utrošeno za poduzetničku zonu u Gradu Bakru u iznosu 10.200.000,00 kn ili 27,5 %, Gradu Malom Lošnju 5.147.987,00 kn ili 13,9 %, Gradu Rabu 5.015.182,00 kn ili 13,5 % i Općini Lopar 3.901.594,00 kn ili 10,5 %. Grad Novi Vinodolski te općine Brod Moravice, Čavle, Dobrinj, Fužine, Lokve, Lovran, Malinska-Dubašnica, Ravna Gora, Skrad, Vinodolska općina i Viškovo nisu koristile sredstva državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone.

Županija je u poduzetničke zone 17 jedinica lokalne samouprave uložila ukupno 11.181.172,00 kn ili 4,6 % ukupno uložених sredstava. Ulaganja su iznosila od 40.000,00 kn (Grad Rijeka) do 3.500.000,00 kn (Grad Bakar).

Od ukupno 81 poduzetničke zone na području Županije u potpunosti je opremljeno energetsom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturuom 13 poduzetničkih zona, djelomično je opremljeno 45, a nisu opremljene 23 poduzetničke zone.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Županije 31 jedinica lokalne samouprave ima planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirana ukupno 81 poduzetnička zona. Koncem 2013. gradovi Čabar i Opatija te općine Baška, Jelenje i Mošćenička Draga nemaju poduzetničku zonu. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u 40 poduzetničkih zona, odnosno u 49,4 % od ukupno planiranih. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika ³	Ulaganja u (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Bakar	Industrijska zona Kukuljanovo	150	3.342	303.500.000,00	90.814,00
2.	Grad Cres	Volniki	5	120	2.475.932,00	20.633,00
3.	Grad Delnice	PZ K-1	10	85	901.714,00	10.608,00
4.		PZ K-2	6	88	816.777,00	9.282,00
5.		PZ K-3	7	14	701.420,00	50.101,00
6.	Grad Kastav	Radna zona Žegoti	16	270	8.272.365,00	30.638,00
7.	Grad Kraljevica	K1 Žlibina	4	35	1.817.517,00	51.929,00
8.	Grad Krk	PZ 29	30	1.084	7.122.515,00	6.571,00
9.		PZ u naselju Vrh	2	0 ⁴	0,00	-
10.		PZ u naselju Krk	1	8	0,00	-
11.	Grad Mali Lošinj	PZ Kalvarija	26	147	12.530.983,00	85.245,00
12.	Novi Vinodolski	PZ Zapad	12	152	2.844.246,00	18.712,00
13.	Grad Vrbovsko	PZ K1 Vrbovsko	1	8	9.621.410,00	1.202.676,00
14.	Općina Brod Moravice	K-3-Donja Dobra 2	1	5	64.473,00	12.895,00
15.	Općina Čavle	I2 Soboli UPU3	2	15	998.547,00	66.570,00
16.		K1 Cernik UPU 4	2	120	551.389,00	4.595,00
17.	Općina Dobrinj	K-1 Kava - Šilo	1	5	110.324,00	22.065,00
18.		K-2 Stolarija - Hlapa	1	27	157.836,00	5.846,00
19.	Općina Fužine	PZ Lič	5	7	1.610.719,00	230.103,00
20.	Općina Klana	RZ K1-Klana	3	10	289.330,00	28.933,00
21.		RZ K6 Škalnica	2	100	173.505,00	1.735,00
22.		RZ I1 Marišćina	1	20	87.375,00	4.369,00
23.		RZ K5 Klana-pilana	1	400	0,00	-
24.		RZ K8 Breza	1	5	0,00	-
25.	Općina Kostrena	K-3 Šoići	6	116	6.234.231,00	53.743,00
26.	Općina Lokve	PZ Sljeme K/1	2	11	720.312,00	65.483,00
27.	Općina Lopar	PZ Sorinj	1	8	8.863.590,00	1.107.949,00
28.	Općina Malinska-Dubašnica	Zona K-1 Sveti Vid-sjever	3	105	3.098.570,00	29.510,00
29.		Zona K-3 Barušići	1	10	214.436,00	21.444,00
30.	Općina Matulji	Radna zona R-1	1	24	10.960.942,00	456.706,00
31.		PZ R-2	8	56	23.894.107,00	426.680,00
32.		PZ Jušići (K3)	2	43	616.695,00	14.342,00
33.		PZ Rupa - K11	3	24	0,00	-
34.		PZ Mučići II (K6 i R1-3)	1	12	28.606,00	2.384,00
35.		PZ Jurdani (K4)	1	220	0,00	-
36.	Općina Omišalj	Servisno-uslužna zona Pušća	2	250	7.613.189,00	30.453,00
37.	Općina Ravna Gora	K1- zona uz naselje Ravna Gora	8	357	0,00	-
38.		K2- zona uz naselje Kupjak	5	36	0,00	-
39.	Općina Viškovo	Radna zona Marinići K-1	41	465	10.593.101,00	22.781,00
40.		Radna zona Mavri	7	101	0,00	-
Ukupno			382	7 905	427.486.156,00	54.078,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovalo je ukupno 382 poduzetnika koji su imali 7 905 zaposlenika. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji koncem 2013. je 91 poduzetnik koji nije aktivan. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika njih 93 ili 24,3 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 3 024 ili 38,2% ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime je cilj Vlade Republike Hrvatske postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama djelomično ostvaren.

³ Podatak o broju zaposlenih nije u potpunosti točan, jer pojedine jedinice lokalne samouprave nisu za sve poduzetnike mogle pribaviti podatke o broju zaposlenih

⁴ Nema podatka o broju zaposlenih

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji uloženo je ukupno 427.486.156,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 54.078,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja u poduzetničke zone u funkciji su ulaganja Grada Bakra koji je u jednu poduzetničku zonu uložio ukupno 303.500.000,00 kn, Općine Matulji koja je u dvije poduzetničke zone uložila ukupno 34.855.049,00 kn, te Grada Malog Lošinja 12.530.983,00 kn i Općine Viškovo 10.593.101,00 kn.

Poseban značaj za Primorsko-goransku županiju ima Industrijska zona Kukuljanovo na području Grada Bakra, jer od ukupnog broja zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije na navedenu zonu odnosi se 42,4% (u zoni je koncem 2013. bilo 3 342 zaposlena). Na uspješnost zone, između ostalog, utjecao je njen položaj (morska, cestovna, željeznička i druga povezanost), kontinuitet postojanja (počela se razvijati 1975.), površina (oko 500,00 ha), mogućnost prostornog širenja i infrastrukturna opremljenost. Izgrađeni dio zone opremljen je s 5 km željezničkog industrijskog kolosijeka, sa spojem na željezničku stanicu Šrklevo, preko 12 km cestovnih prometnica, vodoopskrbnim sustavom za sanitarne vode, posebnim vodoopskrbnim sustavom za protupožarne operacije, kanalizacijskim sustavom, visokonaponskom mrežom, plinom i suvremenom telekomunikacijskom mrežom. U posljednjih nekoliko godina došlo je do pada interesa investitora (zbog gospodarske krize), stoga Grad Bakar i društvo koje upravlja zonom pokušava iznaći mjere za daljnje privlačenje investitora. To se prije svega odnosi na daljnje infrastrukturno opremanje, povoljnije uvjete kupnje ili osnivanja prava građenja za strateške projekte proizvodne djelatnosti, koji će osigurati novo veće zapošljavanje i opću društvenu korist (koncem godine cijene se razmatraju i eventualno mijenjaju), pomoć investitorima u ishodu potrebne dokumentacije od državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva, razne promidžbene aktivnosti (brošure, mrežna stranica, video materijali, izravno informiranje potencijalnih investitora putem mailova i drugo) te kontinuirano otvoreni javni natječaj za prodaju/pravo građenja zemljišta. Prije godinu dana izgrađena je i u funkciji je nova poslovna zgrada zone, u kojoj osim ureda društva koje upravlja zonom postoji i višenamjenska dvorana, a drugi prostori su predviđeni za najam raznim uslužnim djelatnostima (restoran, banka, FINA, odvjetnička društva, osiguravajuća društva, špediteri i drugi). U planu za sljedeće razdoblje je projektiranje i izgradnja preostalih prometnica s kompletnom infrastrukturom, izgradnja kružnih tokova na svim visokofrekventnim raskrižjima, plinifikacija, dovršetak izgradnje javne rasvjete, daljnje hortikulturno uređenje zone, uvođenje jedinstvenog sustava osiguranja i video nadzora.

Od ukupno 81 poduzetničke zone, 41 koncem 2013. nije u funkciji (poduzetničke zone u kojima nije poslovao niti jedan poduzetnik). U 16 zona koje nisu u funkciji, 13 jedinica lokalne samouprave je uložilo 37.812.764,00 kn. Ulaganja se kreću od 30.500,00 kn u Poduzetničku zonu Kamenolom na području Vinodolske općine do 12.786.114,00 kn u Radnu zonu Mišnjak na području Grada Raba.

U tablici broj 5 se daju podaci o poduzetničkim zonama na području županije koje koncem 2013. nisu u funkciji, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja ⁵	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Crikvenica	K-3 Dubračina	-	0,59	1.870.727,00	3.170.724,00
2.	Grad Kraljevica	O1 Medomišljina-Briljeva	-	5,43	0,00	0,00
3.		K2 Medomišljina-Briljeva	-	4,60	0,00	0,00
4.		K3 Kraljevica -Lukićevo	-	2,74	0,00	0,00
5.		O2 Medomišljina-Briljeva I	-	5,24	0,00	0,00
6.		O3 Kraljevica Bobuši Furlanovo	-	3,13	0,00	0,00
7.	Grad Krk	PZ Vela ravnica	2011.	27,00	0,00	0,00
8.		PZ u naselju Kornić	-	1,12	0,00	0,00
9.	Novi Vinodolski	PZ Kargač	2005.	16,29	877.313,00	53.856,00
10.	Grad Rab	Radna zona Mišnjak (RZM)	2002.	11,80	12.786.114,00	1.083.569,00
11.	Grad Rijeka	PZ Bodulovo	2013.	5,20	7.880.270,00	1.515.437,00
12.	Općina Čavle	I1 GoricaUPU2	-	30,30	0,00	0,00
13.		V Kikovica UPU 8	-	19,60	0,00	0,00
14.		K2 Berhonjik UPU 12	-	5,00	0,00	0,00
15.		K4 Jelenje UPU 21	-	1,00	0,00	0,00
16.		E1 Kikovica UPU 22	-	3,00	0,00	0,00
17.	Općina Dobrinj	K-3 Gostinjac	-	0,70	0,00	0,00
18.		K-4 Brestovica	-	2,10	43.750,00	20.833,00
19.		K-5 Rasopasno	-	1,10	0,00	0,00
20.	Općina Klana	RZ K3 Podklanac	2007.	2,77	117.109,00	42.278,00
21.		RZ K4 Kunfin	2007.	10,32	149.180,00	14.455,00
22.		RZ K7 Breza-pilana	2007.	10,19	0,00	0,00
23.		RZ K2 Liskovac	2007.	1,26	0,00	0,00
24.	Općina Lovran	Zona Labinsko	-	3,18	0,00	0,00
25.	Općina Matulji	PZ Permani (K12)	-	2,54	160.634,00	63.242,00
26.		PZ Miklavija (K8)	2010.	158,50	11.458.001,00	72.290,00
27.		PZ Brgud (K7)	-	42,35	0,00	0,00
28.		PZ Mune (K9)	-	3,33	0,00	0,00
29.		PZ Lipa (K10)	-	2,29	0,00	0,00
30.		PZ Mučići I (K5)	-	9,48	0,00	0,00
31.	Općina Mrkopalj	PZ K2 Mrkopalj	2002.	5,87	1.014.283,00	172.791,00
32.	Općina Punat	PZ K1 – Dokolovo	2010.	6,86	200.960,00	29.294,00
33.	Općina Ravna Gora	K- zona uz čvor autoceste Rijeka - Zagreb	2008.i 2012.	7,34	0,00	0,00
34.		K- zona uz autocestu Rijeka - Zagreb	2008.g. i 2012.	10,75	0,00	0,00
35.		K- zona uz čvor autoceste Rijeka - Zagreb	2012.	2,10	0,00	0,00
36.		K- zona južno od vikend naselja Suhi vrh	2012.	0,36	0,00	0,00
37.	Općina Skrad	Podstena-Veliko Selce	2010.	8,34	101.562,00	12.178,00
38.	Vinodolska općina	PZ Barci	2006.	1,76	596.965,00	339.185,00
39.		PZ Kamenolom	2006.	1,73	30.500,00	17.630,00
40.	Općina Viškovo	Radna zona Marišćina K-2	2013.	7,10	115.159,00	16.220,00
41.	Općina Vrbnik	Zabrdi	2002.	1,91	410.237,00	214.784,00
Ukupno				446,27	37.812.764,00	84.731,00

Za 20 poduzetničkih zona na području Županije koje nisu u funkciji su donesene odluke o osnivanju, dok za 21 odluke nisu donesene. Za 20 poduzetničkih zona od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od jedne do jedanaest godina. U 25 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja.

⁵ Podatak iz odluke o osnivanju

Pojedine poduzetničke zone su opremljene komunalnom infrastrukturom (djelomično ili potpuno), ali nisu u funkciji. Najviše je uloženo u Radnu zonu Mišnjak na području Grada Raba u iznosu 12.786.114,00 kn ili 1.083.569,00 kn/ha, Poslovnu zonu Miklavija na području Općine Matulji u iznosu 11.458.001,00 kn ili 72.290,00 kn/ha (otkup zemljišta) te Poduzetničku zonu Bodulovo na području Grada Rijeke u iznosu 7.880.270,00 kn ili 1.515.437,00 kn/ha. Sve druge jedinice lokalne samouprave (jedanaest jedinica) uložile su u 13 poduzetničkih zona ukupno 5.688.379,00 kn.

Pojedine poduzetničke zone su izgrađene, ali nisu u funkciji. Jedinice lokalne samouprave primjenjuju razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata, sudjelovanja na sajmovima i slično. Postoje, također, primjeri u kojima predstavnici jedinica lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem sličnih djelatnosti, te kroz posredovanje kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, izgradnji komunalnih priključaka i slično. Takav odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata.

Dvanaest jedinica lokalne samouprave (gradovi Bakar, Cres, Delnice, Kastav, Kraljevica, Krk i Rab, općine Brod Moravice, Kostrena, Lopar, Omišalj i Ravna Gora,) predvidjele su (davale) određene pogodnosti radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona. Pogodnosti se općenito odnose na djelomična ili potpuna oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje.

S obzirom da u veći dio poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave nisu ulagale sredstva u infrastrukturno opremanje te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju pa do konca 2013. protekao veći broj godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastite proračunske mogućnosti. U slučaju kada planirana poslovna zona objektivno nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnost prenamjene s ciljem učinkovitijeg korištenja prirodnih resursa (zemljišta).

U slučaju kada postoji dovoljna razvojna i gospodarska opravdanost, predlaže se radi daljnjeg poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti, koristiti kontinuirano otvoreni javni natječaj za prodaju zemljišta u zonama i razne načine informiranja poput slanja e-mail poruka potencijalnim investitorima, video materijala, mrežnih stranica, brošura, sajmova, plakata. Također, predlaže se u određenim vremenskim razdobljima preispitati cijene zemljišta, te ih uskladiti s tržišnim kretanjima (potražnjom). Osim toga, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, ministarstva, razvojna agencija, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) u postupke pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, udjela domaćeg rada i materijal u završnom proizvodu, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebale bi potencijalnim ulagačima pružati objedinjene informacije o rasporedu, opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013., pojedinim podacima o poduzetničkim zonama raspolagale su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva. Podaci na razini Republike Hrvatske nisu sustavno prikupljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije (na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj se blizini nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim zemljištima).

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže, putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o poduzetničkim zonama te tako olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Primorsko-goranske županije. Ciljevi revizije su bili ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama, uspostavu vlasništva nad zemljištem potrebnim za razvoj poduzetničkih zona te opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Primorsko-goranske županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Jedinice lokalne samouprave, koje nemaju prostornih i drugih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, trebaju zajednički ulagati s drugim susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi, kao što su smanjenje nezaposlenosti te potencijalnim ulagačima ponuditi poduzetničke zone na području Županije kao cjelinu koja će udovoljiti različitim potrebama ulagača.
- Za zone u osnivanju, te zone koje su u fazi izgradnje donijeti odluke o osnivanju, a postojeće odluke uskladiti s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, tako da sadrže ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone, te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone.
- Prije osnivanja, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.
- Za poduzetničke zone u privatnom vlasništvu u kojima su jedinice lokalne samouprave ulagale u infrastrukturu, ali i za sve druge zone utvrditi način upravljanja i održavanja, posebice zajedničkim sadržajima (infrastrukturu). U zonama u kojima je zemljište u potpunosti privatno, predlaže kao jedan od mogućih modela razvoja, sa svim vlasnicima zemljišta odrediti realnu jedinstvenu cijenu zemljišta, te koordinirati prodaju preko zajednički izabranog predstavnika vlasnika. Sredstva prikupljena prodajom raspodjeljuju se vlasnicima proporcionalno udjelu u ukupnoj površini.

- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne samouprave i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.
- Planovima razvoja obuhvatiti postojeće gospodarske objekte koji nisu u funkciji, a imaju potrebnu infrastrukturu.
- Postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno raspolagati s darovanim zemljištem u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnog interesa i svrhe radi kojih su osnovane kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju, te utvrditi pokazatelje pomoću kojih će se pratiti ispunjenje ugovora.
- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastite proračunske mogućnosti. U slučaju kada planirana poslovna zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnost prenamjene s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta).
- Davati pogodnosti te koristiti kontinuirano otvoreni javni natječaj za prodaju zemljišta u zonama i razne načine informiranja, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- U određenim vremenskim razdobljima preispitati cijene zemljišta, te ih uskladiti s tržišnim kretanjima (potražnjom).
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve odgovorne sudionike (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske unije.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti, jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Primorsko-goranske županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne samouprave Primorsko-goranske županije su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Primorsko-goranske županije i prihvatile nalaze i preporuke Državnog ureda za reviziju.

Županija se očitovala da niz godina provodi Program razvoja malog i srednjeg poduzetništva te da je u to vrijeme jedinicama lokalne samouprave na svom području dodjeljivala kapitalne pomoći, prije svega za izgradnju komunalne infrastrukture i izradu projektne dokumentacije. Javni poziv kojim se dodjeljuju pomoći provodi se prema kriterijima za dodjelu sredstava iz državnog proračuna, a u skladu s odredbama Zakona o unaprjeđenju poduzetničke infrastrukture. Sufinanciraju se samo poduzetničke zone za koje su doneseni programi razvoja i ispitan interes poduzetnika, a kao jedan od uvjeta propisat će se i donošenje odluke o osnivanju. Navodi da Županija uvažava i usklađuje se s nacionalnim strateškim dokumentima i interesima gradova i općina koje potiče na razvoj zona u skladu s potrebama poduzetnika. Svake godine izrađuje Analizu malih poslovnih zona u Primorsko-goranskoj županiji koja je od velike koristi u realizaciji Programa razvoja malog i srednjeg poduzetništva. Napominje da je postupak dobivanja na korištenje državnog zemljišta kompliciran, dugotrajan i skup, jer se za šumsko zemljište plaćaju visoke naknade, što može biti iznimno veliko opterećenje za proračun jedinice lokalne samouprave. Navodi da su lokacije poduzetničkih zona određivane u suradnji jedinica lokalne samouprave i Županije, te smatra da bi povezivanje jedinica lokalne samouprave kod osnivanja zona i ustrojavanje jedinstvenog informacijskog sustava bilo korisno, ali bi se trebalo ustrojiti na razini nadležnog Ministarstva.

Grad Rab se očitovao da zemljište u poduzetničkim zonama, osim u iznimnim slučajevima, ne prodaje nego daje u dugoročni najam s pravom gradnje. Također, navodi da je proveo natječaj za iskazivanje interesa za poslovanje u zoni i zaključio određeni broj predugovora. Interes poduzetnika smatra zadovoljavajućim, a u 2014. se i povećao. Naveo je preporuke koje može prihvatiti i primijeniti i koje smatra da u njihovom slučaju nisu primjenjive. Priključit će se i pridonijeti ustrojavanju odgovarajućeg informacijskog sustava.

Grad Vrbovsko se očitovao da je infrastruktura izgrađena na jednom dijelu poduzetničke zone, dok na drugom dijelu nije izgrađena jer je zemljište na kojem bi se trebala graditi u privatnom vlasništvu, a otkupne cijene su previsoke. Pojedinačno navodi preporuke po kojima će postupiti u sljedećem razdoblju. Aktivno radi na revitalizaciji poduzetničkih zona na svom području i pokretanju aktivnosti u njima. Za privlačenje investitora i promociju poslovne zone, koristit će svoje resurse, te koliko bude moguće resurse Primorsko-goranske županije, gospodarske komore i ministarstava.

Općina Brod Moravice očitovala se da na svom području ima dovoljan broj poduzetničkih zona koje udovoljavaju razvoju poduzetništva, te ne planira izgradnju novih. Postojeće su opremljene komunalnom infrastrukturom i u vlasništvu su poduzetnika.

Općine Dobrinj i Lokve pojedinačno navode preporuke koje prihvaćaju.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Sisak

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE

Sisak, listopad 2014.

S A D R Ź A J

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	7
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	8
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	14
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	16
Informacijski sustav poduzetničkih zona	19
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	20
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	22



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Sisak

KLASA: 041-01/14-10/18

URBROJ: 613-05-14-63

Sisak, 13. listopada 2014.

IZVJEŠĆE

O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Sisačko-moslavačke županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 13. siječnja do 13. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Sisačko-moslavačke županije (županija, sedam gradova i 12 općina), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Sisačko-moslavačke županije je 4 468 km². Obuhvaća sedam gradova i 12 općina u okviru kojih su 456 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Sisačko-moslavačka županija ima 172 439 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012.), odnosno od 2004. do konca prosinca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Sisačko-moslavačke županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova europske unije o odobrenim potporama za poduzetničke zone, te podaci Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o darovanom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe razvoja poduzetničkih zona.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjeren dio dokumentacije (odluke, planovi, ugovori, računi i drugo) vezan uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi, kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se izgradnja i opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započela 1980-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, utvrditi način kreditiranja poduzetnika u zonama, utvrditi oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operative planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture su uređena pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unaprjeđenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja-fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unaprjeđenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10 ha), male zone (od 10 do 50 ha), srednje zone (od 50 do 100 ha) i velike zone (veće od 100 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora-korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unaprjeđenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unaprjeđenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Sisačko-moslavačka županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Županijsku razvojnu strategiju Sisačko-moslavačke županije za razdoblje 2011.-2013. (dalje u tekstu: Strategija). Strategijom je kao jedan od ciljeva razvoja predviđen razvoj gospodarstva, koji se između ostalog, ostvaruje kroz razvoj poduzetničke infrastrukture. Za ostvarenje vizije i misije, strategija sadrži akcijski plan koji obuhvaća: ciljeve, resurse za ostvarivanje akcijskog plana i izvore financiranja. Jedan od nositelja i izvršitelja u planiranju i provedbi aktivnosti je SIMORA d.o.o., Razvojna agencija Sisačko-moslavačke županije osnovana 2006.

Na temelju Programa razvoja poduzetničkih zona za razdoblje 2004.-2007., koji je donijela Vlada Republike Hrvatske (dalje u tekstu: Program), Županija je donijela planove razvoja poduzetničkih zona. Zadnji plan donesen je za razdoblje 2012.-2014. (dalje u tekstu: Plan). Plan sadrži podatke o 28 poduzetničkih zona. Podaci su za potrebe izrade Plana prikupljeni od jedinica lokalne samouprave, bez unaprijed utvrđene metodologije te se sadržaj podataka za pojedine zone razlikuje. Za većinu zona Plan sadrži podatke o ulaganjima i procjenu sredstava za dovršenje zone, površinama i infrastrukturi. Također, zone su podijeljene u tri kategorije: zone višeg prioriteta (obuhvaća 18 zona), zone nižeg prioriteta (devet zona) i zone čije je osnivanje u pripremi (devet zona). Podjela zona nije obavljena primjenom mjerljivih kriterija, već sagledavanjem prikupljenih podataka, pri čemu se vodilo računa o fazi gotovosti i stupnju infrastrukturne opremljenosti, poduzetničkom potencijalu, osiguranju zaposlenosti u proizvodnim djelatnostima, izrađenim prostornim planovima, riješenim imovinsko-pravnim odnosima i ishođenju potrebnih dozvola. Prema Planu, dinamiku aktivnosti za realizaciju određuju jedinice lokalne samouprave, a izvori financiranja su proračuni općina i gradova, županija te sredstva državnog proračuna i Europske unije. Plan je dostavljen Povjerenstvu za srednje i malo poduzetništvo. Županija je u razdoblju od 2004.-2013. dodijelila pomoći za izgradnju infrastrukture u poduzetničkim zonama u iznosu 4.581.618,00 kn, što čini 3,6 % ukupnih sredstava (podaci jedinica lokalne samouprave). Pomoći su dodjeljivane u razdoblju od tri godine, do 2008. (podaci Županije). Četiri jedinice nisu namjenski utrošile dodijeljena sredstva, od čega su na zahtjev Županije tri sredstva vratile, a s jednom se vodi sudski spor.

Na području Županije prostornim planovima utvrđeno je 45 poduzetničkih zona. U 18 zona nije bilo ulaganja (četiri aktivne i 14 neaktivnih zona), a 16 se razvilo iz postojeće poduzetničke aktivnosti. Zone su planirane i osnivane velikim dijelom na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno na 754,04 ha ili 63,5 % ukupne površine, od čega je u vlasništvo jedinica lokalne samouprave preneseno 489,79 ha. Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske sastavni je dio 16 poduzetničkih zona i čini 61,0 % njihove ukupne površine. Poduzetničku zonu imaju sve jedinice lokalne samouprave.

Županija je obavještavala jedinice lokalne samouprave na svom području o objavi javnog poziva za projekt „Poduzetnička zona“, koje Ministarstvo objavljuje na svojim mrežnim stranicama.

Na području Županije osnovano je pet lokalnih razvojnih agencija. U 2014. u Sisku je osnovan poduzetnički inkubator, u vlasništvu privatnog trgovačkog društva. Na području županije nema poduzetničkih inkubatora čiji su osnivači jedinice lokalne samouprave ni potpornih institucija propisanih odredbama članka 4. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, osim naprijed navedenih.

Prema navedenoj odredbi mogu se osnivati poduzetnički centri, poslovni i poduzetnički inkubatori, inkubatori za nove tehnologije, poduzetnički akceleratori, poslovni parkovi, znanstveno-tehnološki parkovi i centri kompetencije. Navedene institucije na razne načine podrška su poduzetnicima (primjerice kroz davanje u zakup poslovnih prostora po povoljnim uvjetima, pružanje stručne, administrativne, edukativne i druge pomoći), odnosno navedene institucije okupljaju, pomažu i servisiraju male i srednje poduzetnike. Osnivanje i razvoj novih i postojećih poduzetničkih inkubatora i drugih potpornih institucija, jedna je od aktivnosti koju se može financirati sredstvima Europske unije. Također, jedan od ciljeva iz Programa bio je postaviti principe rada poduzetničkih centara kao savjetodavnog i edukativnog sadržaja u svakoj većoj zoni, odnosno u svim većim zonama osnovati poduzetničke centre i inkubatore.

Prema mišljenju Državnog ureda za reviziju Plan je prikaz stanja poduzetničkih zona na području Županije i ne obuhvaća buduće aktivnosti koje se trebaju provesti, mjere za njihovo ostvarivanje, odnosno ne sadrži eventualne smjernice za razvoj poduzetničkih zona, već je razvoj poduzetničkih zona u potpunosti prepušten jedinicama lokalne samouprave. Stoga, proizlazi da Županija nije u potpunosti postupala u skladu s Programom, kojim je utvrđeno da županije u suradnji s jedinicama lokalne samouprave trebaju odlučiti o lokacijama novih zona, donijeti plan otkupa zemljišta i prostorno plansku dokumentaciju, ispitati poduzetnički potencijal, pripremiti otkup zemljišta, izraditi financijske elaborate o troškovima opremanja poduzetničkih zona, planirati sredstva za financiranje i izraditi potrebne projekte za poduzetničku zonu, te da pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini nije u dovoljnoj mjeri primijenjen. Strateške razvojne ciljeve treba definirati u županijskim i lokalnim razvojnim dokumentima i uskladiti s nacionalnim strateškim razvojnim dokumentima i proračunima lokalnih jedinica (županije, gradova i općina), čiji su prihodi izvor sredstava za financiranje razvojnih projekata. Županija bi trebala poticati suradnju s jedinicama lokalne samouprave i između njih, te stvoriti zajedničku strategiju razvoja kako bi se između ostalog, izbjeglo osnivanje zona na relativno maloj udaljenosti, odredila potreba i način razvoja potpornih institucija, zajednički pronašla rješenja financiranja opremanja zona, te nedostatak kadrova za upravljanje zonama (posebice u manjim jedinicama lokalne samouprave). Također, u cilju integriranog planiranja trebala bi poticati suradnju državnih, županijskih i lokalnih institucija i trgovačkih društava u rješavanju pitanja vezanih za energetiku, cestovnu infrastrukturu i druga važna pitanja.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih i drugih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja s drugim susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području županije bi potencijalnim ulagačima trebalo ponuditi kao cjelinu koja će udovoljiti različitim potrebama ulagača. Osim toga, predlaže planovima razvoja obuhvatiti postojeće gospodarske objekte koji nisu u funkciji, a imaju potrebnu infrastrukturu.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Na području Županije je 31 poduzetnička zona osnovana na temelju odluka predstavničkih tijela, dok za 14 poduzetničkih zona predviđenih prostornim planovima uređenja navedene odluke nisu donesene. Od srpnja 2013. osnivači poduzetničkih zona su obvezni prema odredbama članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture donijeti odluku o osnivanju.

Navedenim odredbama propisano je da se ukupna površina poduzetničke zone definira Prostornim planom i Odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone.

Gradovi Hrvatska Kostajnica, Kutina (za četiri od pet zona), Novska, Petrinja, Popovača i Sisak te općine Dvor, Jasenovac, Lekenik, Lipovljani (za jednu od dvije zone) i Velika Ludina (za jednu od dvije zone) su izradile studiju opravdanosti izgradnje poduzetničkih zona, dok druge jedinice lokalne samouprave to nisu napravile. Prije donošenja odluke o osnivanju poduzetničke zone trebalo bi ispitati opravdanost izgradnje, a posebno analizirati potražnju (interes investitora), položaj zone (lokacija s osvrtom na prometnu povezanost), veličinu, troškove osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda te rashoda), izvore financiranja, pogodnosti za poduzetnike i učinke koji se namjeravaju postići.

Poduzetničkim zonama na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave, odnosno trgovačko društva za upravljanje zonama koje su osnovali gradovi Petrinja i Sisak. Zone u Gradu Hrvatska Kostajnica, Općini Dvor i Općini Topusko nemaju upravitelja.

Državni ured za reviziju predlaže za zone u osnivanju, te zone koju su u fazi izgradnje donijeti odluke o osnivanju, a postojeće odluke uskladiti s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, tako da sadrže ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone, te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Predlaže se prije osnivanja poduzetničke zone izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa, koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići. Nadalje, predlaže se za poduzetničke zone u privatnom vlasništvu, u čiju su infrastrukturu ulagale jedinice lokalne samouprave, ali i za sve druge zone, utvrditi način upravljanja i održavanja, posebice zajedničkim sadržajima (infrastrukturu).

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište u poduzetničkim zonama na području Županije se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba. Jedinice lokalne samouprave su zemljište predviđeno za poduzetničke zone stekle od Republike Hrvatske, kupnjom od pravnih i fizičkih osoba te na druge načine.

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkim zonama na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4(9+10+11)	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
36.	Općina Martinska Ves	PZ Mahovo	129,00	0,00	101,89	0,00	0,00	101,89	27,11	0,00
37.	Općina Sunja	Poslovno poduzetnička zona Sajmište	10,33	5,09	0,00	0,00	0,00	5,09	0,00	5,24
38.	Općina Topusko	Blatuša	18,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,05	0,00
39.		Donja Čemernica	37,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,07	0,00
40.		Komunalna zona	17,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,57	0,00
41.		Gavrilović 1	3,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,54	0,00
42.		Gavrilović 2	1,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,24	0,00
43.		Gospodarska zona - staklenici	10,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,24	0,00
44.	Općina Velika Ludina	I. Poslovna zona Velika Ludina	5,45	5,45	0,00	0,00	0,00	5,45	0,00	0,00
45.		II. Poslovna zona Velika Ludina	9,79	0,00	9,79	0,00	0,00	9,79	0,00	0,00
Ukupno			1 187,26	76,96	489,79	35,45	13,84	616,04	306,97	264,25

Prema prostornim planovima uređenja i odlukama o osnivanju jedinica lokalne samouprave za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 1 193,19 ha zemljišta, što je za 5,93 ha više od zemljišta po strukturi. Razlika se odnosi na Grad Sisak i Općinu Donji Kukuruzari koji do konca 2013. nisu uskladili akte o osnivanju sa stvarnim stanjem. U vrijeme osnivanja u vlasništvu jedinica lokalne samouprave bilo je 76,96 ha ili 6,5 % ukupne površine. Koncem 2013. u privatnom vlasništvu je zemljište površine 306,97 ha¹ ili 25,9 %, a u vlasništvu Republike Hrvatske 264,25 ha ili 22,3 %.

Jedinice lokalne samouprave su stekle 539,08 ha ili 45,4 % ukupnog zemljišta (od Republike Hrvatske 489,79 ha, kupnjom od privatnih osoba 35,45 ha i na druge načine 13,84 ha), što sa zemljištem u njihovom vlasništvu čini ukupno 616,04 ha. Zemljište kupljeno od privatnih osoba čini 3,0 % ukupnog zemljišta predviđenog za poduzetničke zone. Udjel otkupljenog zemljišta u ukupnoj površini pojedinih poduzetničkih zona kreće se od 0,0 % do 34,3 %. Najveći udjel kupljenog privatnog zemljišta u ukupnoj površini ima Općina Donji Kukuruzari (2,74 ha ili 34,3 %), Grad Petrinja (3,02 ha ili 31,7 %) i Grad Sisak u Južnoj industrijskoj zoni (18,55 ha ili 26,6 %). Privatno zemljište otkupljivano je najčešće radi prostornog zaokruživanja zone kao cjeline i za gradnju komunalne infrastrukture. Prosječna cijena kupljenog zemljišta je 580.429,00 kn/ha (58,04 kn/m²), a kretala se od 1.600,00 kn/ha (0,16 kn/m²) do 1.500.000,00 kn/ha (150,00 kn/m²).

U vlasništvu privatnih osoba koncem 2013. je 306,97 ha (25,9 % ukupno predviđenog), od čega dio zemljišta privatne osobe (fizičke i pravne osobe) koriste za poduzetničku aktivnost, a dio nije u funkciji poduzetništva. Na zemljištu u privatnom, odnosno mješovitom vlasništvu su 24 poduzetničke zone (11 zona na privatnom, a 13 u mješovitom vlasništvu). Pojedine jedinice lokalne samouprave su planirale ulaganje u izgradnju infrastrukture, a zemljište za poduzetničku aktivnost bi poduzetnici kupovali izravno od privatnih osoba. Pojedine jedinice lokalne samouprave su planirale otkupljivati zemljište u sljedećim razdobljima.

¹ nije uključeno zemljište koje su jedinice lokalne samouprave prodale poduzetnicima

Jedinice lokalne samouprave koje su planirale razvoj poduzetničkih zona na zemljištu u privatnom, odnosno mješovitom vlasništvu nisu uredile odnose između jedinice lokalne samouprave, vlasnika zemljišta i poduzetnika. Od 45 zona, 23 koncem 2013. nisu u funkciji.

Državni ured za reviziju predlaže za poduzetničke zone u mješovitom ili privatnom vlasništvu utvrditi međusobne odnose (obveze, odgovornosti, postupke i drugo) kako razvoj poduzetničke zone ne bi bio prepušten okolnostima. Također, za zone u kojima je zemljište u potpunosti ili djelomično privatno, predlaže kao jedan od mogućih modela razvoja, sa svim vlasnicima zemljišta odrediti realnu jedinstvenu cijenu zemljišta, te koordinirati prodaju preko zajednički izabranog predstavnika vlasnika. Sredstva prikupljena prodajom raspodjeljuju se vlasnicima proporcionalno udjelu u ukupnoj površini.

Pojedine jedinice lokalne samouprave zatražile su od Republike Hrvatske zemljište za izgradnju (proširenje) poduzetničkih zona, ali postupci nisu završeni više godina. Prema navodima jedinica lokalne samouprave duljina trajanja spomenutih postupaka značajno utječe na mogućnost privođenja poduzetničkih zona njihovoj namjeni te uzrokuje potrebe izmjena prostornih planova kako bi se mogle nastaviti aktivnosti u poduzetničkim zonama. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13) utvrđeno je da za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno je okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, Vlada Republike Hrvatske je od 2004. do konca 2013. na temelju ugovora o darovanju 12 jedinica lokalne samouprave darovala 489,79 ha zemljišta ukupne vrijednosti 217.145.195,00 kn za potrebe izgradnje (proširenja) 16 poduzetničkih zona, što čini 61,0 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona. Jednoj jedinici lokalne samouprave dano je pravo građenja. Prosječna vrijednost darovanog zemljišta iznosila je 486.240,00 kn/ha (48,62 kn/m²), a kretala se od 14.951,00 kn/ha (1,49 kn/m²) u Općini Jasenovac do 2.002.310,00 kn/ha (200,23 kn/m²) u Poslovnoj zoni Kutina II na području Grada Kutine, odnosno do 362,48 kn/m² za zemljište s objektima (izračunano dijeljenjem vrijednosti s površinom iz ugovora o darovanju nekretnina).

Ugovorima o darovanju jedinice lokalne samouprave su se obvezale dobiveno zemljište privesti namjeni navedenoj u ugovoru u roku tri godine od zaključenja ugovora. Prema ugovorima ukoliko jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku ili se promijeni namjena zemljišta, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor. U pojedinim slučajevima uz zemljište darovani su i objekti (trgovačkih društava ili bivši vojni objekti). Do konca 2013. u tri poduzetničke zone na području Grada Kutine, Općine Hrvatska Dubica i Općine Velika Ludina (Poslovna zona Kutina IV, Poloj i II. Poslovna zona Velika Ludina) nije bilo ulaganja u izgradnju infrastrukture i zone nisu aktivne. U svim ostalim zonama obavljena su ulaganja i kretala su se u rasponu od 30.640,00 kn (Poduzetnička zona Jukinac I u Gradu Glini) do 21.910.732,00 kn (Južna industrijska zona u Gradu Sisku), čime se vrijednost zemljišta povećala. Devet poduzetničkih zona je aktivno.

Državni ured za reviziju predlaže postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno raspolagati s darovanim zemljištem u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog zemljišta poduzetnicima i raspoloživog zemljišta za prodaju koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 2

Površina zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog poduzetnicima i raspoloživog za prodaju koncem 2013.

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Glina	PZ Željezara	5,70	5,70	1,36	0,72	3,62
2.		Komunalna zona Jukinac I	3,50	3,14	2,70	0,44	0,00
3.		Komunalna zona Jukinac II	3,34	3,34	0,00	0,35	2,99
4.		PZ Zvonimirova	5,50	5,50	0,00	0,46	5,04
5.	Grad Hrvatska Kostajnica	Poljice	8,92	0,24	0,00	0,00	0,24
6.	Grad Kutina	Poslovna zona Kutina I.	6,57	6,57	5,65	0,92	0,00
7.		Poslovna zona Kutina II.	23,29	13,77	3,63	0,00	10,14
8.		Poslovna zona Kutina III-Krč.	8,17	6,44	0,43	0,00	6,01
9.		Industrijsko-logistička zona Kutina	162,09	126,21	0,00	0,00	126,21
10.		Poslovna zona Kutina IV.	30,08	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Grad Novska	PZ Novska	85,57	83,07	0,00	0,22	82,85
12.		PZ Zapad	34,00	5,01	1,52	0,96	2,53
13.	Grad Petrinja	Mošćenica-Poljana	9,52	9,52	0,00	1,80	7,72
14.	Grad Popovača	Jelengradska	3,60	3,60	1,81	1,79	0,00
15.		Mišićka	74,00	21,30	18,42	2,76	0,12
16.	Grad Sisak	Komunalna zona	20,60	20,60	11,15	5,30	4,15
17.		Tanina - Gorički	4,90	0,00	0,00	0,00	0,00
18.		Barutana	14,11	8,65	0,44	2,00	6,21
19.		Južna industrijska zona	69,66	69,66	11,57	2,23	55,86
20.	Općina Donji Kukuruzari	Veleška polja	8,45	3,84	0,00	0,00	3,84
21.	Općina Dvor	PZ Vanići u Dvoru	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22.	Općina Gvozđ	PZ Gornja Čemernica	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23.		PZ Vrginmost 1	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24.		PZ Vrginmost 2	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25.		PZ Vrginmost 3	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26.	Općina Hrvatska Dubica	Jelas polje	24,90	23,69	23,69	0,00	0,00
27.		Poloj	2,02	2,02	2,02	0,00	0,00
28.		Rakit I i II	37,95	0,00	0,00	0,00	0,00
29.		Žirovnjak	9,07	0,00	0,00	0,00	0,00
30.	Općina Jasenovac	Zona malih obrta s tržnicom	0,25	0,25	0,00	0,00	0,25
31.		Poljoprivredno industrijska zona	20,76	20,76	8,68	4,27	7,81
32.	Općina Lekenik	D1 Marof Lekanik	39,06	39,06	0,00	8,33	30,73
33.	Općina Lipovljani	Blatnjača	130,71	11,88	0,00	0,00	11,88
34.		Hatnjak	51,46	0,00	0,00	0,00	0,00
35.	Općina Majur	PZ Majur	1,23	0,00	0,00	0,00	0,00
36.	Općina Martinska Ves	PZ Mahovo	129,00	101,89	28,74	0,00	73,15
37.	Općina Sunja	Poslovno poduzetnička zona Sajmište	10,33	5,09	2,69	0,30	2,10
38.	Općina Topusko	Blatuša	18,05	0,00	0,00	0,00	0,00
39.		Donja Čemernica	37,07	0,00	0,00	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8
40.		Komunalna zona	17,57	0,00	0,00	0,00	0,00
41.		Gavrilović 1	3,54	0,00	0,00	0,00	0,00
42.		Gavrilović 2	1,24	0,00	0,00	0,00	0,00
43.		Gospodarska zona - staklenici	10,24	0,00	0,00	0,00	0,00
44.	Općina Velika Ludina	I. Poslovna zona Velika Ludina	5,45	5,45	5,04	0,41	0,00
45.		II. Poslovna zona Velika Ludina	9,79	9,79	0,00	0,00	9,79
Ukupno			1 187,26	616,04	129,54	33,26	453,24

Ukupna površina zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije je 1 187,26 ha. Na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave odnosi se 616,04 ha ili 51,9 %, od čega je prodano/dano u zakup 129,54 ha, a na infrastrukturu se odnosi 33,26 ha. Koncem 2013. raspoloživo je za prodaju 453,24 ha ili 38,2 % ukupne površine. Za prodaju je raspoloživ i dio zemljišta u privatnom vlasništvu (306,97 ha), ali izravnom prodajom između poduzetnika i privatnih osoba ili nakon što ga otkupe jedinice lokalne samouprave.

Najveća površina zemljišta raspoloživa za prodaju je 126,21 ha u Industrijsko-logističkoj zoni Kutina na području Grada Kutina, što je 77,9 % ukupne površine navedene poduzetničke zone. Slijede Poduzetnička zona Novska na području Grada Novske (82,85 ha ili 96,8 %), Poduzetnička zona Mahovo na području Općine Martinska Ves (73,15 ha ili 56,7 %), Južna industrijska zona na području Grada Siska (55,86 ha ili 80,2 %) i D1 Marof Lekenik na području Općine Lekenik (30,73 ha ili 78,7 %). U svim navedenim zonama infrastruktura je djelomično izgrađena, osim u poduzetničkoj zoni na području Općine Lekenik u kojoj infrastruktura nije izgrađena. Zone na području Grada Siska i Općine Martinska Ves su aktivne, dok u drugima nema poduzetničke aktivnosti. Zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave u poduzetničkim zonama Kutina I (Grad Kutina), Jelengradska (Grad Popovača), Jelas polje i Poloj (Općina Hrvatska Dubica) i I. Poslovna zona (Općina Velika Ludina) u cijelosti je prodano, a u poduzetničkoj zoni Jukinac (Grad Glina) je dano na korištenje komunalnom društvu u vlasništvu Grada.

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenima s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine u svoju korist na određeni broj godina od dana zaključenja ugovora, pravo prvokupa te pravo nazadkupa, dok pojedini ugovori ne sadrže odredbe kojima bi se omogućila zaštita javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnog interesa i svrhe radi koje su uspostavljene poduzetničke zone te utvrditi pokazatelje pomoću kojih će se pratiti ispunjenje ugovora.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. uloženo je 125.017.638,00 kn. Ulaganja u poduzetničke zone prije 2004. iznose 8.890.625,00 kn. Odnose se na rashode za projektnu dokumentaciju, zemljište, energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastruktura, promidžbu i druga ulaganja, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Od ukupno 45 poduzetničkih zona s područja Županije, do konca 2013. obavljana su ulaganja u 27.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima te izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 3

Ulaganja i izvori sredstava za ulaganja u poduzetničke zone od 2004. do 2013.

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Glina	PZ Željezara	1.535.171,00	408.705,00	0,00	200.000,00	926.466,00
2.		PZ Jukinac I	30.640,00	0,00	30.640,00	0,00	0,00
3.		PZ Jukinac II	31.390,00	0,00	31.390,00	0,00	0,00
4.		PZ Zvonimirova	31.390,00	0,00	31.390,00	0,00	0,00
5.	Grad Hrvatska Kostajnica	Poljice	377.026,00	217.026,00	0,00	160.000,00	0,00
6.	Grad Kutina	Poslovna zona Kutina I.	2.591.570,00	1.541.570,00	0,00	1.050.000,00	0,00
7.		Poslovna zona Kutina II.	1.879.680,00	1.819.930,00	0,00	59.750,00	0,00
8.		Poslovna zona Kutina III-Krč.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.		Industrijsko-logistička zona Kutina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.		Poslovna zona Kutina IV.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Grad Novska	PZ Novska	10.667.856,00	9.067.856,00	400.000,00	1.200.000,00	0,00
12.		PZ Zapad	2.895.345,00	995.345,00	300.000,00	1.600.000,00	0,00
13.	Grad Petrinja	Mošćenica-Poljana	2.388.712,00	2.188.712,00	0,00	200.000,00	0,00
14.	Grad Popovača	Jelengradska	3.613.092,00	3.413.092,00	200.000,00	0,00	0,00
15.		Mišićka	4.143.326,00	1.417.060,00	1.603.772,00	1.122.494,00	0,00
16.	Grad Sisak	Komunalna zona	40.518.700,00	34.188.700,00	550.000,00	5.780.000,00	0,00
17.		Tanina - Gorički	7.055.221,00	4.625.221,00	0,00	2.430.000,00	0,00
18.		Barutana	290.031,00	290.031,00	0,00	0,00	0,00
19.		Južna industrijska zona	21.910.732,00	15.513.223,00	584.426,00	1.645.027,00	4.168.056,00
20.	Općina Donji Kukuruzari	Veleška polja	141.598,00	141.598,00	0,00	0,00	0,00
21.	Općina Dvor	PZ "Vanići" u Dvoru	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22.	Općina Gvozđ	PZ "Gornja Čemernica"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23.		PZ "Vrginmost 1"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24.		PZ "Vrginmost 2"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25.		PZ "Vrginmost 3"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26.		Jelas polje	3.506.236,00	246.452,00	0,00	3.065.508,00	194.276,00
27.	Općina Hrvatska Dubica	Poloj	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28.		Rakit I i II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29.		Žirovnjak	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30.	Općina Jasenovac	Zona malih obrta s tržnicom	3.584.116,00	1.217.946,00	200.000,00	2.096.604,00	69.566,00
31.		Poljoprivredno industrijska zona	10.251.822,00	1.006.068,00	50.000,00	9.195.754,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
32.	Općina Lekenik	D1 Marof Lekanik	856.955,00	356.955,00	300.000,00	200.000,00	0,00
33.	Općina Lipovljani	Blatnjača	3.353.694,00	1.285.361,00	0,00	1.728.662,00	339.671,00
34.	Lipovljani	Hatnjak	86.300,00	86.300,00	0,00	0,00	0,00
35.	Općina Majur	PZ Majur	176.000,00	0,00	0,00	0,00	176.000,00
36.	Općina Martinska Ves	PZ Mahovo	259.958,00	112.603,00	100.000,00	47.355,00	0,00
37.	Općina Sunja	Poslovno poduzetnička zona Sajmište	399.831,00	399.831,00	0,00	0,00	0,00
38.	Općina Topusko	Blatuša	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39.		Donja Čemernica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40.		Komunalna zona	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
41.		Gavrilović 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
42.		Gavrilović 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43.		Gospodarska zona – staklenici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44.	Općina Velika Ludina	I. Poslovna zona Velika Ludina	2.441.246,00	1.791.246,00	200.000,00	450.000,00	0,00
45.		II. Poslovna zona Velika Ludina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno			125.017.638,00	82.330.831,00	4.581.618,00	32.231.154,00	5.874.035,00

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije, jedinice lokalne samouprave su uložile 82.330.831,00 kn ili 65,9 %, Republika Hrvatska 32.231.154,00 kn ili 25,8 % i Županija 4.581.618,00 kn ili 3,6 %. Drugi su uložili 5.874.035,00 kn ili 4,7 %.

Vrijednosno najznačajnija ulaganja 69.774.684,00 kn ili 55,8 % ukupnih ulaganja u poduzetničke zone su u četiri poduzetničke zone na području Grada Siska, od čega se na ulaganja Grada odnosi 54.617.175,00 kn, Republike Hrvatske 9.855.027,00 kn, Županije 1.134.426,00 kn i drugih 4.168.056,00 kn. Na području Općine Jasenovac u poduzetničke zone je uloženo 13.835.938,00 kn ili 11,1 %, od čega se na ulaganja Općine odnosi 2.224.014,00 kn, Republike Hrvatske 11.292.358,00 kn, Županije 250.000,00 kn i drugih 69.566,00 kn. Grad Novska u poduzetničke zone je uložio 13.563.201,00 kn ili 10,9 %, od čega se na ulaganja Grada odnosi 10.063.201,00 kn, Republike Hrvatske 2.800.000,00 kn i Županije 700.000,00 kn. Na području preostalih 13 jedinica lokalne samouprave u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona uloženo je 27.843.815,00 kn ili 22,2 %,

Iz vlastitih sredstava u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona najviše je uložio Grad Sisak 54.617.175,00 kn ili 66,3 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Grad Novska je uložio 10.063.201,00 kn ili 12,2 %, Grad Popovača 4.830.152,00 kn ili 5,9 % te Grad Kutina 3.361.500,00 kn ili 4,1 %. Ulaganja preostalih 11 jedinica lokalne samouprave iznosila su od 112.603,00 kn (Općina Martinska Ves) do 2.224.014,00 kn (Općina Jasenovac) i iznose 9.458.803,00 kn ili 11,5 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave.

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona, 13 jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva iz Državnog proračuna u iznosu 32.231.154,00 kn. Od toga je najviše utrošeno za poduzetničke zone u Općini Jasenovac u iznosu 11.292.358,00 kn ili 35,0 %, Gradu Sisku u iznosu 9.855.027,00 kn ili 30,6 %, Općini Hrvatska Dubica u iznosu 3.065.508,00 kn ili 9,5 % te Gradu Novska u iznosu 2.800.000,00 kn ili 8,7 %. Općine Donji Kukuruzari, Dvor, Gvozd, Majur, Sunja i Topusko nisu koristile sredstva državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone. U općinama Hrvatska Dubica i Jasenovac, sredstva državnog proračuna čine većinu ulaganja u poduzetničke zone.

Županija je u poduzetničke zone osam jedinica lokalne samouprave uložila ukupno 4.581.618,00 kn ili 3,6 % ukupno uložених sredstava. Ulaganja su iznosila od 93.420,00 kn (Grad Glina) do 1.803.772,00 kn (Grad Popovača).

Od ukupno 45 poduzetničkih zona na području Županije u potpunosti je opremljeno energetsom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom 14, djelomično je opremljeno 26, a nije opremljeno pet poduzetničkih zona.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Županije, 19 jedinica lokalne samouprave ima planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje ukupno 45 poduzetničkih zona. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u 22 poduzetničke zone, odnosno u 48,9 % od ukupno planiranih. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika ²	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Glina	PZ Željezara	2	3	1.535.171,00	511.724,00
2.		PZ Jukinac I	1	30	30.640,00	1.021,00
3.	Grad Hrvatska Kostajnica	Poljice	1	78	377.026,00	4.834,00
4.	Grad Kutina	Poslovna zona Kutina I. / PZKI.	5	122	2.591.570,00	21.242,00
5.		Poslovna zona Kutina II. / PZKII.	4	141	1.879.680,00	13.331,00
6.		Poslovna zona Kutina III-Krč. / PZKIII.-Krč	1	1	0,00	0,00
7.	Grad Novska	PZ Zapad	2	19	2.895.345,00	152.387,00
8.	Grad Popovača	Jelengradska	4	11	5.805.614,00	527.783,00
9.		Mišićka	2	138	10.752.470,00	77.916,00
10.	Grad Sisak	Komunalna zona	20	190	40.518.700,00	213.256,00
11.		Tanina - Gorički	20	74	7.055.221,00	95.341,00
12.		Južna industrijska zona	4	52	21.910.733,00	421.360,00
13.	Općina Gvozd	PZ "Gornja Čemernica"	1	6	0,00	0,00
14.		PZ "Vrginmost 1"	1	23	0,00	0,00
15.	Općina Hrvatska Dubica	Jelas polje	1	0	3.506.236,00	-
16.	Općina Jasenovac	Zona malih obrta s tržnicom	3	10	3.673.074,00	367.307,00
17.		Poljoprivredno industrijska zona	4	65	10.251.822,00	157.720,00
18.	Općina Lipovljani	Blatnjača	2	182	3.353.695,00	18.427,00
19.	Općina Martinska Ves	PZ Mahovo	1	36	259.958,00	7.221,00
20.	Općina Sunja	Poslovno poduzetnička zona Sajmište	6	120	399.831,00	3.332,00
21.	Općina Topusko	Blatuša	2	0	0,00	-
22.	Općina Velika Ludina	I. Poslovna zona V. Ludina	2	3	2.441.245,00	813.748,00
Ukupno			89	1 304	119.238.031,00	91.440,00

² Podatak o broju zaposlenih nije u potpunosti točan, jer pojedine jedinice lokalne samouprave nisu za sve poduzetnike mogle pribaviti podatke o broju zaposlenih

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovalo je 89 poduzetnika koji su imali 1 304 zaposlenika. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji koncem 2013. su 67 poduzetnika koji nisu aktivni.

Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika 41 ili 46,1 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 872 ili 66,9 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime je cilj Vlade Republike Hrvatske postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama djelomično ostvaren.

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji od osnivanja do konca 2013. uloženo je 119.238.031,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 91.440,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja su u poduzetničke zone u funkciji Grada Siska, koji je u tri poduzetničke zone uložio ukupno 69.484.654,00 kn, Grada Popovača, koji je u dvije poduzetničke zone uložio ukupno 16.558.084,00 kn te Općine Jasenovac, koja je u dvije poduzetničke zone uložila ukupno 13.924.896,00 kn. Od ukupno 45 poduzetničkih zona, 23 koncem 2013. nisu u funkciji (poduzetničke zone u kojima nije poslovao niti jedan poduzetnik s najmanje jednim zaposlenikom). U devet poduzetničkih zona koje nisu u funkciji površine 217,77 ha, osam jedinica lokalne samouprave je uložilo 14.670.232,00 kn.

U tablici broj 5 se daju podaci o poduzetničkim zonama na području Županije, koje koncem 2013. nisu u funkciji, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Glina	PZ Jukinac II	-	3,34	31.390,00	9.398,00
2.		PZ Zvonimirova	-	5,50	31.390,00	5.707,00
3.	Grad Kutina	Industrijsko-logistička zona Kutina / ILZ kutina	2007.	162,09	0,00	0,00
4.		Poslovna zona Kutina IV. / PZKIV.	2011.	30,08	0,00	0,00
5.	Grad Novska	PZ Novska	2005.	85,57	10.667.855,00	124.668,00
6.	Grad Petrinja	Mošćenica-Poljana	2004.	9,52	2.388.712,00	250.915,00
7.	Grad Sisak	Barutana	2006.	14,11	290.031,00	20.555,00
8.	Općina Donji Kukuruzari	Veleška polja	2009.	7,98	141.598,00	17.744,00
9.	Općina Dvor	PZ "Vanići" u Dvoru	2006.	10,00	0,00	0,00
10.	Općina Gvozd	PZ "Vrginmost 2"	-	4,00	0,00	0,00
11.		PZ "Vrginmost 3"	-	10,00	0,00	0,00
12.	Općina Hrvatska Dubica	Poloj	2004.	2,02	0,00	0,00
13.		Rakit I i II	-	37,95	0,00	0,00
14.		Žirovnjak	2004.	9,07	0,00	0,00
15.	Općina Lekenik	D1 Marof Lekanik	2006.	39,06	856.956,00	21.939,00
16.	Općina Lipovljani	Hatnjak	2012.	51,46	86.300,00	1.677,00
17.	Općina Majur	PZ Majur	2006.	1,23	176.000,00	143.089,00
18.	Općina Topusko	Donja Čemernica	-	37,07	0,00	0,00
19.		Komunalna zona	-	17,57	0,00	0,00
20.		Gavrilović 1	-	3,54	0,00	0,00
21.		Gavrilović 2	-	1,24	0,00	0,00
22.		Gospodarska zona - staklenici	-	10,24	0,00	0,00
23.	Općina Velika Ludina	II. Poslovna zona V. Ludina	1998.	9,79	0,00	0,00
Ukupno				562,43	14.670.232,00	26.084,00

Za 13 poduzetničkih zona na području Županije koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave su donijele odluke o osnivanju, dok za deset odluka nisu donesene. Za 13 poduzetničkih zona od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od jedne do 15 godina. U 14 poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja.

Pojedine poduzetničke zone su opremljene komunalnom infrastrukturom (djelomično ili potpuno), ali nisu u funkciji. Najviše je uloženo u Poduzetničku zonu Novska na području Grada Novska u iznosu 10.667.855,00 kn ili 124.668,00 kn/ha, Poduzetničku zonu Mošćenica-Poljana u Gradu Petrinji u iznosu 2.388.712,00 kn ili 250.915,00 kn/ha te Poduzetničku zonu D1 Marof Lekenik u Općini Lekenik u iznosu 856.956,00 kn ili 21.939,00 kn/ha. Gradovi Glina i Sisak te općine Donji Kukuruzari, Lipovljani i Majur su u šest poduzetničkih zona uložili 756.709,00 kn.

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju različite oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava podataka o poduzetničkim zonama na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata, sudjelovanja na sajmovima. Pojedine jedinice lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem srodnih djelatnosti te posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju administrativnih barijera, koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetničke ideje. U pojedinim slučajevima predstavnici jedinica lokalnih samouprava pomažu i kod ishođenja poduzetničkih kredita u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinica lokalne samouprave. Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (Županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi trebali značajnije pomagati poduzetnicima u pribavljanju sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Osam jedinica lokalne samouprave (gradovi Kutina, Novska, Popovača i Sisak, te općine Jasenovac, Lekenik, Lipovljani i Majur) davale su određene pogodnosti radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona. Pogodnosti se odnose na djelomična ili potpuna oslobođanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje.

S obzirom da u veći dio poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave nisu ulagale sredstva u infrastrukturno opremanje te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju do konca 2013. protekao veći broj godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastite proračunske mogućnosti. U slučaju kada planirana poslovna zona objektivno nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnost prenamjene s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta).

U slučaju kada postoji dovoljna razvojna i gospodarska opravdanost, predlaže se radi daljnjeg poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti, koristiti kontinuirano otvoreni javni natječaj za prodaju zemljišta u zonama i razne načine informiranja poput slanja e-mail poruka potencijalnim investitorima, video materijala, mrežnih stranica, brošura, sajmova, plakata. Također, predlaže se u određenim vremenskim razdobljima preispitati cijene zemljišta, te ih uskladiti s tržišnim kretanjima (potražnjom).

Osim toga, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, ministarstva, razvojna agencija, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) u postupke pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, udjela domaćeg rada i materijal u završnom proizvodu, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebale bi potencijalnim ulagačima pružati objedinjene informacije o rasporedu, opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013., pojedinim podacima o poduzetničkim zonama raspolagale su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva. Podaci na razini Republike Hrvatske nisu sustavno prikupljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije (na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj se blizini nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim zemljištima).

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže, putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o poduzetničkim zonama te tako olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Sisačko-moslavačke županije. Ciljevi revizije su bili ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama, uspostavu vlasništva nad zemljištem potrebnim za razvoj poduzetničkih zona te opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Sisačko-moslavačke županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Jedinice lokalne samouprave, koje nemaju prostornih i drugih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, trebaju zajednički ulagati s drugim susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi, kao što su smanjenje nezaposlenosti te potencijalnim ulagačima ponuditi poduzetničke zone na području Županije kao cjelinu koja će udovoljiti različitim potrebama ulagača.
- Planovima razvoja obuhvatiti postojeće gospodarske objekte koji nisu u funkciji, a imaju potrebnu infrastrukturu.
- Za zone u osnivanju, te zone koje su u fazi izgradnje donijeti odluke o osnivanju, a postojeće odluke uskladiti s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, tako da sadrže ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone, te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone.
- Prije osnivanja, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.
- Za poduzetničke zone u privatnom vlasništvu u kojima su jedinice lokalne samouprave ulagale u infrastrukturu, ali i za sve druge zone utvrditi način upravljanja i održavanja, posebice zajedničkim sadržajima (infrastrukturu). U zonama u kojima je zemljište u potpunosti privatno, predlaže kao jedan od mogućih modela razvoja, sa svim vlasnicima zemljišta odrediti realnu jedinstvenu cijenu zemljišta, te koordinirati prodaju preko zajednički izabranog predstavnika vlasnika. Sredstva prikupljena prodajom raspodjeljuju se vlasnicima proporcionalno udjelu u ukupnoj površini.

- Postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno raspolagati s darovanim zemljištem u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnog interesa i svrhe radi kojih su osnovane kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju, te utvrditi pokazatelje kojima će se pratiti ispunjenje ugovora.
- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastite proračunske mogućnosti. U slučaju kada planirana poslovna zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnost prenamjene s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta).
- Davati pogodnosti te koristiti kontinuirano otvoreni javni natječaj za prodaju zemljišta u zonama i razne načine informiranja, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- U određenim vremenskim razdobljima preispitati cijene zemljišta, te ih uskladiti s tržišnim kretanjima (potražnjom).
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve odgovorne sudionike (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske unije.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti, jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpunih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Sisačko-moslavačke županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne samouprave Sisačko-moslavačke županije su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Sisačko-moslavačke županije i prihvatile nalaze i preporuke Državnog ureda za reviziju.

Županija se očitovala da će pri izradi planova razvoja postupati prema preporukama Državnog ureda za reviziju i u skladu s odredbama Zakona o unaprjeđenju poduzetničke infrastrukture.

Grad Kutina se očitovao da je prepoznao važnost ulaganja u poduzetničke zone, te je još 2000. u skladu s aktima Vlade Republike Hrvatske, Sisačko-moslavačke županije i odlukama i aktima Grada sustavno pristupio njihovom planiranju i izgradnji. Posebno podržava ustrojavanje informacijskog sustava za koji smatra da bi pridonio prezentaciji poduzetničkih zona. Također, navodi da su poduzetničke zone s područja Grada instalirane na mrežnoj stranici Ministarstva poduzetništva i obrta, da ustrojeni registar ima tehničkih nedostataka, posebno u dijelu koji se odnosi na površine poduzetničkih zona, o čemu je obavijestio nadležno Ministarstvo od kojeg očekuje odgovor.

Grad Sisak i Općina Jasenovac naveli su pojedinačno preporuke koje prihvaćaju i po kojima će postupiti. Također, Grad Sisak je naveo dodatne podatke o planskoj dokumentaciji i ulaganjima u poduzetničke zone, te da će poduzeti sve aktivnosti kako bi povećao učinkovitost izvješćivanja i kontrole s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti i praćenja ispunjenja potpisanih ugovora. Općina Jasenovac navodi da je iz sredstava fondova Europske unije u 2012. i 2013. financirala izgradnju infrastrukture u poljoprivredno-industrijskoj zoni Jasenovac i rekonstrukciju prilazne ceste, da je provedba projekta vrlo zahtjevna financijski i logistički te da surađuje sa svim institucijama vezanim za gospodarstvo.

Općina Hrvatska Dubica očitovala se da će prije svega procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona i u skladu s time poduzeti odgovarajuće aktivnosti.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Zadar

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE

Zadar, listopad 2014.

S A D R Ź A J

	stranica
PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	6
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	8
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	18
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	21
Informacijski sustav poduzetničkih zona	27
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	28
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	31



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Zadar

KLASA: 041-01/14-10-19
URBROJ: 613-15-14-167

Zadar, 20. listopada 2014.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE
I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU SPLITSKO-DALMATINSKE
ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Splitsko-dalmatinske županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije su provedeni od 13. siječnja do 20. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Splitsko-dalmatinske županije (županija, 16 gradova i 39 općina), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Splitsko-dalmatinske županije je 4 540 km². Obuhvaća 16 gradova i 39 općina u okviru kojih je 368 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Splitsko-dalmatinska županija ima 454 798 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012.), odnosno od 2004. do konca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Splitsko-dalmatinske županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta, Ministarstva regionalnog razvoja i fondova europske unije o odobrenim potporama za poduzetničke zone, te podaci Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o darovanom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe razvoja poduzetničkih zona.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjerena dokumentacija (odluke, planovi, ugovori, računi) vezana uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave razvoj poduzetničkih zona je započeo 1990-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, utvrditi način kreditiranja poduzetnika u zonama, utvrditi oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operative planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture su uređena pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unapređenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja - fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unapređenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10 ha), male zone (od 10 do 50 ha), srednje zone (od 50 do 100 ha) i velike zone (veće od 100 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora - korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unapređenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unapređenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Splitsko-dalmatinska županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Razvojnu strategiju Splitsko-dalmatinske županije 2011.-2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija), kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja županije. Županijskom razvojnom strategijom je kao jedan od ciljeva razvoja predviđen razvoj gospodarstva, koji se između ostalog, ostvaruje kroz razvoj poduzetničke infrastrukture. Županijska razvojna strategija sadrži akcijski plan za razvijanje poduzetničke infrastrukture, koji obuhvaća mjere, tijela odgovorna za provedbu mjera, aktivnosti za provedbu mjera i planirana sredstva za ostvarivanje akcijskog plana.

Prve organizirane aktivnosti na pripremi i izgradnji poduzetničkih zona započele su 2004. kada je Županija donijela Program poticanja izgradnje poduzetničkih zona za razdoblje 2004.–2007. (dalje u tekstu: Program). Zadnji Program je donesen za razdoblje 2013.-2016. i sadrži podatke o 37 poduzetničkih zona. Podaci su za potrebe izrade Programa prikupljeni od jedinica lokalne samouprave prema unaprijed utvrđenoj metodologiji te Program sadrži podatke o nazivu, mikrolokaciji i površini zone, statusu zone u odnosu na zakonsku regulativu, izgrađenosti zone, prostorno planskoj dokumentaciji, imovinsko pravnim odnosima, udaljenosti zone od autoceste, infrastrukturnoj opremljenosti zone, namjeni zone, olakšicama za korisnike zone, interesu za ulaganje u zonu, broju zaposlenih u zoni, osobi za kontakt i adresi na kojoj se mogu dobiti informacije o zoni. Prema Programu, zone su podijeljene u tri kategorije: zone od strateškog značaja za Županiju (9 zona), manje zone s pretežito uslužnim i servisnim aktivnostima (13 zona) i zone u pripremi (15 zona). Podjela zona je obavljena sagledavanjem prikupljenih podataka, pri čemu se vodilo računa o udaljenosti zone od autoceste, veličini i namjeni zone te stupnju infrastrukturne opremljenosti.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Prema podacima prikupljenima od jedinica lokalne samouprave, na području Županije je prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave predviđeno 166 poduzetničkih zona u 47 gradova i općina. Grad Makarska te Općine Bol, Dugi Rat, Gradac, Lokvičići, Milna, Podgora i Tučepi postojećim prostornim planovima uređenja nisu predvidjeli poduzetničke zone na svom području. Od 166 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, koncem 2013. su 52 zone bile opremljene prometnom i drugom infrastrukturom (13 potpuno, a 39 djelomično), od čega je 40 zona aktivno, odnosno u njima se obavljala poduzetnička aktivnost, dok 12 zona nije aktivno, odnosno u njima se nije obavljala poduzetnička aktivnost. Dvadeset i pet poduzetničkih zona je opremljeno infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Županije, Republike Hrvatske i iz drugih izvora od 1990-ih do 2013., dok je 27 zona opremljeno infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja.

Za 32 poduzetničke zone su donesene odluke o osnivanju. Jedinice lokalne samouprave nisu uskladile donesene odluke o osnivanju poduzetničkih zona s odredbom članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojoj je ukupna površina poduzetničke zone definirana prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone.

Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem.

Odluci o izgradnji poduzetničke zone prethodi studija opravdanosti izgradnje, koja bi trebala obuhvatiti analizu interesa poduzetnika, te podatke o položaju zone (lokaciji s osvrtnom na prometnu povezanost), veličini, troškovima osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda te rashoda), izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem zone namjeravaju postići. Studije opravdanosti izgradnje su izrađene za 14 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije.

Prostornim planom se definira ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenja građevina unutar poduzetničke zone. Urbanistički planovi uređenja ili detaljni planovi uređenja su doneseni za 43 predviđene poduzetničke zone na području Županije.

Poduzetničkim zonama na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave, odnosno trgovačko društvo za upravljanje zonom kojeg je osnovao Grad Sinj.

Kako bi smanjile troškove osnivanja poduzetničkih zona jedinice lokalne samouprave trebaju, prema Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., kojeg je donijela Vlada Republike Hrvatske, pri utvrđivanju lokacija za poduzetničke zone dati prednost zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili Republike Hrvatske, jer na taj način nema troškova otkupa zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže odluke o osnivanju poduzetničkih zona donositi u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Odlukom o osnivanju treba definirati ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone, te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Predlaže se donesene odluke o osnivanju poduzetničkih zona uskladiti s navedenim zakonskim odredbama. Također, predlaže se odlukom o osnivanju utvrditi naziv zone koji će se koristiti u svim dokumentima te način na koji će se upravljati zonom, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.

Državni ured za reviziju predlaže, prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Studija bi trebala sadržavati analizu interesa poduzetnika, te podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.

Nakon što se studijom utvrdi opravdanost izgradnje poduzetničke zone, predlaže se donijeti urbanistički plan uređenja zone, kojim će se utvrditi ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenja građevina unutar poduzetničke zone.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi, kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija bi trebalo ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Županije se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i Republike Hrvatske te zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba. Zemljište za poduzetničke zone koje je koncem 2013. bilo u vlasništvu jedinica lokalne samouprave odnosi se na vlastito zemljište jedinica lokalne samouprave, zemljište stečeno od Republike Hrvatske, zemljište stečeno kupnjom od privatnih vlasnika i zemljište stečeno na drugi način (izvlaštenje privatnih vlasnika zemljišta).

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem predviđenim za poduzetničke zone na području Županije, prema podacima prikupljenima od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 1

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Splitsko-dalmatinske županije

u ha

[illegible]

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Drugi načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4 (9+10+11)	5	6	7	8	9 (5+6+7+8)	10	11
34.	Grad Trilj	Čaporice	26,66	0,00	25,71	0,00	0,00	25,71	0,95	0,00
35.		Bisko sjever	12,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,10
36.		Bisko jug	22,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22,20
37.		Vojnić-Gardun	14,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,50
38.		Košute-Polje	5,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,90	0,00
39.		Ugljane	20,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,60
40.		Vukini doci	6,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,40
41.		Sveti duh	12,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,10	6,10
42.		Kamensko	23,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,60
43.		Runjik	27,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27,50
44.	Grad Trogir	Plano 1	34,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34,15
45.		Plano 2	8,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,42
46.		Plano 3	38,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38,40
47.		Pos 2	9,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,00
48.		Pos 3	9,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,34
49.		Pos 4	5,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,18
50.		Vilajica	55,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	55,50
51.		Jazvine 2	3,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,60
52.	Pos 2 zapad	2,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,50	
53.	Grad Vis	Zlopolje	6,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,90
54.		Dol	9,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,47
55.	Grad Vrgorac	Ravča	68,34	0,00	61,71	0,50	0,00	62,21	6,13	0,00
56.		Jelavići	13,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,65	0,00
57.		Vrgorac	15,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,53
58.		Vrgorac sjever	23,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,56	4,64
59.	Grad Vrljika	Kosore	36,20	3,91	32,29	0,00	0,00	36,20	0,00	0,00
60.	Općina Baška Voda	Baško polje	0,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,39
61.		Bast	1,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,35
62.		Krvavica	0,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,28
63.	Općina Brela	Naret	4,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,25
64.	Općina Cista Provo	Školski gaj	12,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,62
65.		Pod Mandarića stranom	14,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,85
66.	Općina Dicmo	Dicmo	88,84	37,34	51,50	0,00	0,00	88,84	0,00	0,00
67.		Čemernica	39,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33,40	5,89
68.	Općina Dugopolje	Podi	100,88	100,88	0,00	0,00	0,00	100,88	0,00	0,00
69.		Podi zapad	108,74	0,00	108,74	0,00	0,00	108,74	0,00	0,00
70.		Bani	3,85	3,85	0,00	0,00	0,00	3,85	0,00	0,00
71.		Bani sjever	30,62	0,00	30,62	0,00	0,00	30,62	0,00	0,00
72.		Krč	4,66	4,66	0,00	0,00	0,00	4,66	0,00	0,00
73.	Općina Hrvace	Vukove stine	39,30	0,00	35,96	3,34	0,00	39,30	0,00	0,00
74.		Alebića kula	61,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61,40
75.		Šiljovine	9,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,30
76.		Plišivica	47,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47,15
77.		Popraduše	12,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,60
78.		Klačine	1,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,30
79.		Soldina draga	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,00
80.		Rumin	17,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,40
81.		Peruća	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00
82.	Općina Jelsa	Gojdanje	3,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,50	0,00
83.		Vrisna	9,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,83	0,00
84.		Vrboska	1,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,28	0,00
85.		Vrboska-Jug 2	0,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,73	0,00
86.	Općina Klis	Vučevica	151,45	0,00	55,16	0,00	0,00	55,16	18,97	77,32
87.		Prugovo	27,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,37	26,13
88.		Kurtovići sjever	22,31	0,00	20,99	0,00	0,00	20,99	0,07	1,25
89.		Kurtovići jug	41,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,16	4,13
90.		Grlo-Klis	23,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,88	2,32
91.		Grlo zapad	43,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39,06	4,34
92.	Općina Lečevica	Majdan	14,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,69	1,41
93.		Lečevica	3,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,32	1,98
94.		Radošić	130,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52,16	78,24
95.		Divojevići	15,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,28	9,42
96.	Općina Lovreč	Kladnjice	14,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,68	8,52
97.		Lovreč zapad	32,00	0,00	32,00	0,00	0,00	32,00	0,00	0,00
98.		Lovreč centar	12,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,00
99.		Medov Dolac-Trstenica	7,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,68
100.		Lovreč-Strana	9,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,00
101.		Studenci-Novak	18,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,00
102.		Medov Dolac-Matkovići	5,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,46
103.		Dobrinča-Brežine I	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Drugi načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4 (9+10+11)	5	6	7	8	9 (5+6+7+8)	10	11
104.	Općina Marina	Marina	10,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,50	0,00
105.		Vinovac	8,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,20
106.	Općina Muć	Prisike 0	34,80	34,80	0,00	0,00	0,00	34,80	0,00	0,00
107.		Prisike 1	56,40	51,37	0,00	0,00	0,00	51,37	5,03	0,00
108.		Prisike 2	21,56	0,00	21,56	0,00	0,00	21,56	0,00	0,00
109.		Crivac	15,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,40
110.	Općina Nerežišća	Balun-Vrpoplje	23,41	0,00	0,05	3,97	0,00	4,02	19,39	0,00
111.		Žedno I	3,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,52	0,00
112.		Žedno II	0,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,95	0,00
113.		Dumanići	6,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,42	0,00
114.		Donji Humac I	1,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,74	0,00
115.		Donji Humac II	0,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,34	0,00
116.	Općina Okrug	Rasove	12,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,90	0,00
117.	Općina Otok	Grabovine	38,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38,80	0,00
118.		Plavšin dolac	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	0,00
119.		Ruda	4,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,40	0,00
120.		Bazići	1,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,90
121.		Punionica vode	7,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,30	0,00
122.		Ribogojilište	3,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,60	0,00
123.	Općina Podbablje	Golo brdo	10,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,08	9,72
124.	Općina Podstrana	Peta Peruna-Kopila	2,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,80	0,00
125.	Općina Postira	Ratac	5,10	0,00	3,00	0,00	1,00	4,00	1,10	0,00
126.	Općina Prgomet	Podošljak	43,80	0,02	23,42	0,07	0,00	23,51	20,29	0,00
127.		Labin	8,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,20
128.		Prgomet	94,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,64	63,26
129.		Bogdanovići	8,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,20
130.	Općina Primorski Dolac	Sitno	24,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,63	20,57
131.		Bristovača-Trištenica	49,34	0,00	43,40	5,94	0,00	49,34	0,00	0,00
132.		Podi	23,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,96
133.	Općina Proložac	Donji Proložac	20,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,56
134.		Ričice	13,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,38
135.		Šumet	2,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,99
136.		Gornji Proložac	1,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,44
137.	Općina Pučišća	Pražnica	14,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,29	10,00
138.	Općina Runovići	Sebišina	12,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,20
139.		Podosoje	11,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,11
140.		Slivno	6,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,87
141.	Općina Seget	Seget gornji 1	40,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40,70	0,00
142.		Seget gornji 2	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,50	0,00
143.	Općina Selca	Konopice	10,00	0,00	0,00	1,00	0,00	1,00	9,00	0,00
144.		Koprivice	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00	0,00
145.		Pliš	14,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,59	0,00
146.		Bunjice	1,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,20	0,00
147.	Općina Sućuraj	Kupinovica	7,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,40
148.		Sućuraj	4,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,50	0,00
149.	Općina Sutivan	Likova glava	18,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,00
150.		Paklenica	11,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,19	4,80
151.	Općina Šestanovac	Šestanovac zapad	33,47	3,74	0,00	0,00	0,00	3,74	14,50	15,23
152.		Šakić	2,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,15	1,15
153.		Dvorup	38,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,62	28,88
154.		Šestanovac istok	10,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,45	5,45
155.		Jasen	3,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,65	1,65
156.	Općina Šolta	Privija	0,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,70
157.		Vela straža	13,40	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	5,70	6,70
158.		Zadvarje	28,15	0,00	24,86	0,00	0,00	24,86	3,29	0,00
159.	Općina Zadvarje	Zadvarje 1	28,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28,67
160.		Kraljevac	9,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,80
161.	Općina Zagvozd	Brlozi	11,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,20	8,80
162.		Golo brdo	31,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,29	25,17
163.		Troje gomile	2,75	0,70	0,00	0,00	0,00	0,70	2,05	0,00
164.		Slana gomila	2,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,52	0,00
165.	Općina Zmijavci	Buljubašići	0,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,31	0,00
166.		Potočine	9,51	0,00	0,00	1,88	0,00	1,88	7,63	0,00
Ukupno			3 374,48	251,29	745,54	18,85	1,00	1 016,68	715,83	1 641,97

Ukupna površina svih 166 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije iznosi 3 374,48 ha, od čega je 1 641,97 ha ili 48,7 % u vlasništvu Republike Hrvatske, 1 016,68 ha ili 30,1 % u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, a 715,83 ha ili 21,2 % u vlasništvu privatnih osoba. Od 1 016,68 ha zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, 745,54 ha ili 73,3 % se odnosi na zemljište stečeno od Republike Hrvatske, 251,29 ha ili 24,7 % na vlastito zemljište jedinica lokalne samouprave, 18,85 ha ili 1,9 % na zemljište kupljeno od privatnih vlasnika, a 1,00 ha ili 0,1 % na zemljište stečeno izvlaštenjem privatnih vlasnika.

Tri jedinice lokalne samouprave su zemljište od Republike Hrvatske stekle bez naknade, na temelju ugovora o darovanju, a 16 jedinica lokalne samouprave na temelju rješenja nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, uz naknadu prema obračunu trgovačkog društva Hrvatske šume, u skladu s odredbama Zakona o šumama.

Gradovi Komiža i Sinj te Općina Nerežišća su od Republike Hrvatske, u svrhu izgradnje poduzetničkih zona Ravno, Kukuzovac i Balun-Vrpovje, stekli zemljište ukupne površine 33,08 ha, što čini 18,1 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona, na temelju ugovora o darovanju prema kojima je ukupna vrijednost darovanog zemljišta utvrđena u iznosu 17.146.887,00 kn. Grad Komiža darovano zemljište do konca 2013. nije priveo ugovorenoj namjeni. U srpnju 2003. je donio odluku o osnivanju poduzetničke zone Ravno, ali nije donio studiju opravdanosti izgradnje zone, kao ni urbanistički plan uređenja zone, niti je ulagao u izgradnju prometne i druge infrastrukture potrebne za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Grad Sinj i Općina Nerežišća su darovano zemljište priveli ugovorenim namjenama izgradnjom prometne i druge infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama Kukuzovac i Balun-Vrpovje.

Gradovi Imotski, Sinj, Supetar, Trilj, Vrgorac i Vrlika te Općine Dicmo, Dugopolje, Hrvace, Klis, Lovreć, Muć, Postira, Prgomet, Primorski Dolac i Zadvarje su od Republike Hrvatske, u svrhu izgradnje poduzetničkih zona Vinjani gornji, Kukuzovac, Žedno-Drage, Čaporice, Ravča, Kosore, Dicmo, Podi zapad, Bani sjever, Vukove stine, Vučevica, Kurtovići sjever, Lovreć zapad, Prisike 2, Ratac, Podošljak, Bristovača-Trištenica i Zadvarje, stekli zemljište ukupne površine 712,46 ha, što čini 75,7 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona, na temelju rješenja nadležnog ministarstva kojima je navedeno zemljište izdvojeno iz šumskogospodarskog područja, u skladu s odredbama Zakona o šumama. Za preuzeto zemljište su, na temelju obračuna trgovačkog društva Hrvatske šume, plaćene naknade u ukupnom iznosu 3.710.552,00 kn. Gradovi Imotski, Sinj, Supetar, Trilj, Vrgorac i Vrlika te Općine Dicmo, Dugopolje, Hrvace, Postira, Primorski Dolac i Zadvarje su stečeno zemljište priveli namjenama navedenima u rješenjima nadležnog ministarstva izgradnjom prometne i druge infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama na njihovom području. Općine Klis, Lovreć, Muć i Prgomet do konca 2013. stečeno zemljište nisu privede namjenama navedenima u rješenjima nadležnog ministarstva. Donijele su urbanističke planove uređenja poduzetničkih zona na svom području, ali nisu ulagale u izgradnju infrastrukture potrebne za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zona.

U pojedinim slučajevima postupci stjecanja zemljišta od Republike Hrvatske za poduzetničke zone traju više godina. Prema navodima jedinica lokalne samouprave duljina trajanja spomenutih postupaka značajno utječe na mogućnost privođenja poduzetničkih zona njihovoj namjeni (na primjer, ne može se sudjelovati na natječajima za sufinanciranje izrade projektne dokumentacije za izgradnju infrastrukture u poduzetničkoj zoni) odnosno otežava privlačenje investitora u poduzetničke zone, a dovodi i do odustajanja investitora od obavljanja planiranih poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama.

Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13) je utvrđeno da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

Devet jedinica lokalne samouprave je dio zemljišta za poduzetničke zone na svom području steklo kupnjom od privatnih vlasnika, radi prostornog zaokruživanja zemljišta predviđenog za poduzetničku zonu. Gradovi Imotski, Sinj i Vrgorac te Općine Hrvace, Nerežišća, Prgomet, Primorski Dolac, Selca i Zmijavci su od privatnih vlasnika, u svrhu izgradnje poduzetničkih zona Vinjani gornji, Kukuzovac, Ravča, Vukove stine, Balun-Vrpovje, Podošljak, Bristovača-Trištenica, Konopice i Potočine, kupili ukupno 18,85 ha zemljišta, što čini 4,5 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona, za 7.097.255,00 kn, što iznosi 38,00 kn/m² zemljišta. Prema navodima jedinica lokalne samouprave, kupoprodajne cijene zemljišta su utvrđene odlukama predstavničkih tijela, na temelju podataka Porezne uprave o prosječnoj tržišnoj cijeni nekretnina ili na temelju procjene vrijednosti zemljišta od strane sudskih vještaka.

Jedna jedinica lokalne samouprave je dio zemljišta za poduzetničku zonu na svom području stekla izvlaštenjem privatnih vlasnika zemljišta. Općina Postira je zemljište površine 1,00 ha, za poduzetničku zonu Ratac, preuzela od privatnih vlasnika na temelju rješenja o izvlaštenjima nadležnog ureda državne uprave, te je za preuzeto zemljište platila naknade u ukupnom iznosu 505.430,00 kn, što iznosi 50,00 kn/m² zemljišta.

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, koje je prodano poduzetnicima odnosno koje je raspoloživo za prodaju koncem 2013., prema podacima prikupljenima od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 2

Površina zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog poduzetnicima i raspoloživog za prodaju koncem 2013.

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura ¹	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8 (5-6-7)
1.	Grad Imotski	Vinjani gornji	16,86	16,86	12,82	3,50	0,54
2.	Grad Komiža	Ravno	3,81	3,81	0,00	-	3,81
3.	Grad Sinj	Kukuzovac	155,74	154,34	27,74	59,85	66,75
4.	Grad Stari Grad	Močica	1,40	0,25	0,00	0,25	0,00
5.	Grad Supetar	Žedno-Drage	16,42	10,48	3,77	0,80	5,91
6.	Grad Trilj	Čaporice	26,66	25,71	21,95	3,76	0,00
7.	Grad Vrgorac	Ravča	68,34	62,21	3,32	25,27	33,62
8.	Grad Vrljika	Kosore	36,20	36,20	8,29	14,69	13,22
9.	Općina Dicmo	Dicmo	88,84	88,84	55,35	12,08	21,41
10.	Općina Dugopolje	Podi	100,88	100,88	58,33	42,55	0,00
11.		Podi zapad	108,74	108,74	65,10	15,74	27,90
12.		Bani	3,85	3,85	2,41	1,44	0,00
13.		Bani sjever	30,62	30,62	17,04	4,41	9,17
14.		Krč	4,66	4,66	4,00	0,66	0,00
15.	Općina Hrvace	Vukove stine	39,30	39,30	15,76	7,88	15,66
16.	Općina Klis	Vučevica	151,45	55,16	0,00	15,71	39,45
17.		Kurtovići sjever	22,31	20,99	0,00	2,49	18,50
18.	Općina Lovreć	Lovreć zapad	32,00	32,00	0,00	6,00	26,00
19.	Općina Muć	Prisike 0	34,80	34,80	26,40	8,40	0,00
20.		Prisike 1	56,40	51,37	36,14	15,23	0,00
21.		Prisike 2	21,56	21,56	0,00	11,50	10,06
22.	Općina Nerežišća	Balun-Vrpovje	23,41	4,02	2,21	0,54	1,27
23.	Općina Postira	Ratac	5,10	4,00	1,32	1,74	0,94
24.	Općina Prgomet	Podošljak	43,80	23,51	0,00	2,00	21,51
25.	Općina Primorski Dolac	Bristovača-Trištenica	49,34	49,34	5,33	13,87	30,14
26.	Općina Selca	Konopice	10,00	1,00	0,00	1,00	0,00
27.	Općina Šestanovac	Šestanovac zapad	33,47	3,74	0,44	0,50	2,80
28.	Općina Šolta	Vela straža	13,40	1,00	0,00	-	1,00
29.	Općina Zadvarje	Zadvarje	28,15	24,86	11,11	6,70	7,05
30.	Općina Zagvozd	Troje gomile	2,75	0,70	0,70	-	0,00
31.	Općina Zmijavci	Potočine	9,51	1,88	0,00	0,94	0,94
Ukupno			1 239,77	1 016,68	379,53	279,50	357,65

Od 166 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, jedinice lokalne samouprave su do konca 2013. stekle vlasništvo, u cijelosti ili djelomično, nad zemljištem u 31 poduzetničkoj zoni. Ukupna površina zemljišta u tim zonama iznosi 1 239,77 ha, od čega se 1 016,68 ha ili 82,0 % odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Prodano je ili dano u zakup 379,53 ha ili 37,3 % zemljišta u vlasništvu jedinica, na infrastrukturu se odnosi 279,50 ha ili 27,5 %, te je koncem 2013. raspoloživo za prodaju 357,65 ha ili 35,2 % zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

Devet jedinica lokalne samouprave nije prodavalo zemljište u svom vlasništvu, u deset poduzetničkih zona. Grad Komiža nije prodavao zemljište u poduzetničkoj zoni Ravno jer nije donesen urbanistički plan uređenja zone, dok Općine Klis, Lovreć, Muć, Prgomet, Šolta i Zmijavci nisu prodavale zemljište u poduzetničkim zonama Ravno, Vučevica, Kurtovići sjever, Lovreć zapad, Prisike 2, Podošljak, Vela straža i Potočine jer zone nisu opremljene prometnom i drugom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. Zemljište u vlasništvu Grada Starog Grada i Općine Selca u poduzetničkim zonama Močica i Konopice se odnosi na zemljište na kojem se nalazi infrastruktura iz ranijeg razdoblja, koju koriste poduzetnici za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone.

¹ Površina infrastrukture nije utvrđena za poduzetničke zone Ravno, Vela straža i Troje gomile, na području Grada Komiže i Općina Šolta i Zagvozd, za koje nije donesen urbanistički plan uređenja.

Četiri jedinice lokalne samouprave su prodale ili dale u zakup cjelokupno zemljište u svom vlasništvu namijenjeno poduzetnicima, u sedam poduzetničkih zona. Grad Trilj te Općine Dugopolje, Muć i Zagvozd su zemljište u svom vlasništvu u poduzetničkim zonama Čaporice, Podi, Bani, Krč, Prisike 0, Prisike 1 i Troje gomile u cijelosti prodali ili dali u zakup poduzetnicima te koncem 2013. u navedenim poduzetničkim zonama nema zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave raspoloživog za prodaju poduzetnicima.

Trinaest jedinica lokalne samouprave je prodalo dio zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima, u 14 poduzetničkih zona, dok je dio zemljišta ostao neprodan te je koncem 2013. raspoloživ za daljnju prodaju poduzetnicima.

Grad Imotski je do konca 2013. proveo sedam javnih natječaj za prodaju 29 parcela zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Vinjani gornji površine 13,36 ha, po početnim cijenama u iznosu 10 kn/m². Na natječaje se javilo 16 poduzetnika s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji 28 parcela zemljišta površine 12,82 ha, te je koncem 2013., unutar poduzetničke zone Vinjani gornji, za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Grada Imotskog površine 0,54 ha. Grad Imotski je gradskim aktom propisao mjeru poticanja poduzetničkih aktivnosti u zoni Vinjani gornji, a odnosi se na umanjeње komunalnog doprinosa za kupce nekretnina u zoni za 90 %.

Grad Sinj je do konca 2013. proveo 14 javnih natječaj za prodaju 111 parcela zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Kukuzovac površine 38,22 ha, koje su infrastrukturno opremljene nakon prve faze izgradnje zone. Početne prodajne cijene su za prvih sedam natječaj utvrđene u rasponu od 6,00 EUR/m² do 20,00 EUR/m², u kunsjoj protuvrijednosti na dan plaćanja, te za posljednjih sedam natječaj u visini 35,00 kn/m². Na natječaje se javilo 40 poduzetnika s kojima su zaključeni predugovori i ugovori o kupoprodaji 88 parcela zemljišta površine 27,74 ha. Za daljnju prodaju poduzetnicima je raspoloživo zemljište površine 10,48 ha, koje je opremljeno prometnom i drugom infrastrukturom nakon prve faze izgradnje zone, te preostalo zemljište u vlasništvu Grada Sinja površine 56,27 ha, koje će se opremiti infrastrukturom u narednim fazama izgradnje zone, što čini ukupno 66,75 ha zemljišta u vlasništvu Grada Sinja raspoloživog za prodaju koncem 2013. u poduzetničkoj zoni Kukuzovac. Grad Sinj je, radi poticanja poduzetničkih aktivnosti u zoni Kukuzovac, gradskim aktima propisao mjere koje se odnose na umanjeње cijene zemljišta za 10,0 % za poduzetnike koji svoje objekte izgrade i stave u funkciju u roku godinu dana od potpisivanja kupoprodajnog ugovora i poduzetnike s područja Grada Sinja koji svoje gospodarske objekte premjeste unutar zone, na umanjeње komunalnog doprinosa za 70,0 % za poduzetnike koji unutar zone obavljaju proizvodno-prerađivačke poduzetničke aktivnosti, odnosno za 30,0 % za poduzetnike koji unutar zone obavljaju druge poduzetničke aktivnosti, te na umanjeње komunalne naknade za 100,0 % u prvoj, za 75,0 % u drugoj i za 50,0 % u trećoj godini poslovanja.

Grad Supetar je do konca 2013. provodio javne natječaje za prodaju zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Žedno-Drage površine 9,68 ha po početnoj cijeni u iznosu 130,00 EUR/m², u kunsjoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Na natječaje su se javili poduzetnici s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta površine 3,77 ha, te je koncem 2013., unutar poduzetničke zone Žedno-Drage, za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Grada Supetra površine 5,91 ha. Grad Supetar gradskim aktima nije predvidio mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama na svom području.

Grad Vrgorac je do konca 2013. provodio javne natječajе za prodaju 16 parcela zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Ravča površine 11,17 ha, koje su infrastrukturno opremljene nakon prve faze izgradnje zone. Početne prodajne cijene su utvrđene u iznosu 3,00 EUR/m², u kunskoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Na natječaje su se javila tri poduzetnika s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji četiri parcele zemljišta površine 3,32 ha. Za daljnju prodaju poduzetnicima je raspoloživo zemljište površine 7,85 ha, koje je opremljeno prometnom i drugom infrastrukturom nakon prve faze izgradnje zone, te preostalo zemljište u vlasništvu Grada Vrgorca površine 25,77 ha, koje će se opremiti infrastrukturom u narednim fazama izgradnje zone, što čini ukupno 33,62 ha zemljišta u vlasništvu Grada Vrgorca raspoloživog za prodaju koncem 2013. u poduzetničkoj zoni Ravča. Grad Vrgorac je, radi poticanja poduzetničkih aktivnosti u zoni Ravča, gradskim aktima propisao mjere koje se odnose na oslobađanje poduzetnika koji posluju u zoni od obveze plaćanja komunalne naknade za vrijeme od četiri godine od početka rada, i to u prvoj godini u cijelosti, u drugoj godini u visini 75,0 % iznosa komunalne naknade, u trećoj godini u visini 50,0 % iznosa komunalne naknade i u četvrtoj godini u visini 25,0 % iznosa komunalne naknade.

Grad Vrlika je do konca 2013. proveo šest javnih natječaja za prodaju 34 parcele zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Kosore površine 21,51 ha, po početnim cijenama u rasponu od 5,00 kn/m² do 20,00 kn/m². Na natječaje se javilo 12 poduzetnika s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji 14 parcela zemljišta površine 8,29 ha, te je koncem 2013., unutar poduzetničke zone Kosore, za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Grada Vrlike površine 13,22 ha. Grad Vrlika je, radi poticanja poduzetničkih aktivnosti u zoni Kosore, gradskim aktima propisao mjere koje se odnose na oslobađanje poduzetnika koji posluju unutar zone od obveze plaćanja komunalne naknade za vrijeme od tri godine od početka poslovanja te na mogućnost oslobađanja poduzetnika koji izgrade proizvodni gospodarski objekt u zoni od obveze plaćanja komunalnog doprinosa.

Općina Dicmo je do konca 2013. provodila javne natječaje za prodaju zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Dicmo površine 76,76 ha po početnim cijenama u rasponu od 60,00 kn/m² do 90,00 kn/m². Na natječaje se javilo 12 poduzetnika s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta površine 55,35 ha, te je koncem 2013., unutar poduzetničke zone Dicmo, za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Dicmo površine 21,41 ha. Općina Dicmo je, radi poticanja poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkoj zoni Dicmo, općinskim aktima propisala mjere koje se odnose na oslobađanje poduzetnika koji posluju u zoni od obveze plaćanja komunalne naknade za vrijeme od tri godine od početka rada, i to u prvoj godini u cijelosti, u drugoj godini u visini 70,0 % iznosa komunalne naknade i u trećoj godini u visini 30,0 % iznosa komunalne naknade, te na mogućnost obročnog plaćanja komunalnog doprinosa (do 12 mjesečnih obroka) i popust u visini 30,0 % utvrđenog iznosa kod jednokratnog plaćanja komunalnog doprinosa.

Općina Dugopolje je do konca 2013. provodila javne natječaje za prodaju zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkim zonama Podi zapad i Bani sjever, površine 93,00 ha odnosno 26,21 ha, po početnim cijenama u rasponu od 44,00 kn/m² do 450,00 kn/m². Na natječaje su se javili poduzetnici s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta površine 65,10 ha odnosno 17,04 ha, te je koncem 2013., unutar poduzetničkih zona Podi zapad i Bani sjever, za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Dugopolje površine 27,90 ha odnosno 9,17 ha. Općina Dugopolje općinskim aktima nije predviđjela mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama na svom području.

Općina Hrvace je do konca 2013. provodila javne natječajе za prodaju zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Vukove stine površine 31,42 ha po početnim cijenama u iznosu 15,00 kn/m². Na natječaje se javilo 12 poduzetnika s kojima su zaključeni predugovori i ugovori o kupoprodaji zemljišta površine 15,76 ha, te je koncem 2013., unutar poduzetničke zone Vukove stine, za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Hrvace površine 15,66 ha. Općina Hrvace općinskim aktima nije predvidjela mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama na svom području.

Općina Nerežišća je do konca 2013. provela dva javna natječaja za prodaju zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Balun-Vrpovje površine 3,48 ha po početnim cijenama u iznosu 8,00 EUR/m², u kunske protuvrijednosti na dan plaćanja. Na natječaje se javilo deset poduzetnika s kojima su zaključeni predugovori i ugovori o kupoprodaji zemljišta površine 2,21 ha, te je koncem 2013., unutar poduzetničke zone Balun-Vrpovje, za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Nerežišća površine 1,27 ha. Općina Nerežišća općinskim aktima nije predvidjela mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama na svom području.

Općina Postira je koncem 2011. provela javni natječaj za prodaju zemljišta u svom vlasništvu u poduzetničkoj zoni Ratac površine 1,16 ha po početnoj cijeni u iznosu 1,00 kn/m². Na natječaj se javio poduzetnik s kojim je zaključen ugovor o kupoprodaji navedenog zemljišta površine 1,16 ha. Radi se o tvornici za preradu ribe, koja je na taj način izmještena iz središta naselja Postira, što je predviđeno studijom opravdanosti izgradnje zone. Spomenuta tvornica je od Općine Postira otkupila dodatnih 0,16 ha zemljišta radi zaokruživanja parcele, čime je Općina Postira spomenutom poduzetniku prodala ukupno 1,32 ha zemljišta unutar zone, te je koncem 2013., unutar poduzetničke zone Ratac, za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Postira površine 0,94 ha. Općina Postira općinskim aktima nije predvidjela mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkoj zoni na svom području.

Općina Primorski Dolac je do konca 2013. provela šest javnih natječaja za prodaju 40 parcela zemljišta u svom vlasništvu namijenjenih poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Bristovača-Trištenica površine 22,39 ha, koje su infrastrukturno opremljene nakon prve faze izgradnje zone. Početne prodajne cijene su utvrđene u iznosu 50,00 kn/m². Na natječaje se javilo sedam poduzetnika s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji sedam parcela zemljišta površine 5,33 ha. Za daljnju prodaju poduzetnicima je raspoloživo zemljište površine 17,06 ha, koje je opremljeno prometnom i drugom infrastrukturom nakon prve faze izgradnje zone, te preostalo zemljište u vlasništvu Općine Primorski Dolac površine 13,08 ha, koje će se opremiti infrastrukturom u narednim fazama izgradnje zone, što čini ukupno 30,14 ha zemljišta u vlasništvu Općine Primorski Dolac raspoloživog za prodaju koncem 2013. u poduzetničkoj zoni Bristovača-Trištenica. Općina Primorski Dolac je, radi poticanja poduzetničkih aktivnosti u zoni Bristovača-Trištenica, općinskim aktima propisala mjere koje se odnose na mogućnost obročnog plaćanja komunalnog doprinosa za objekte izgrađene u zoni, do najviše 36 obroka, te na privremeno oslobađanje poduzetnika u zoni od plaćanja komunalne naknade, i to u cijelosti za prvu godinu poslovanja odnosno u visini 50,0 % iznosa komunalne naknade za drugu godinu poslovanja.

Općina Šestanovac je u rujnu 2013. provela javni natječaj za prodaju zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Šestanovac zapad, po početnoj cijeni u iznosu 1,00 EUR/m², u kunskoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Na natječaj se javio poduzetnik s kojim je zaključen ugovor o kupoprodaji zemljišta površine 0,44 ha, te je koncem 2013., unutar poduzetničke zone Šestanovac zapad, za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Šestanovac površine 2,80 ha. Općina Šestanovac je, radi poticanja poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkoj zoni Šestanovac zapad, općinskim aktima propisala mjere koje se odnose na mogućnost djelomičnog ili potpunog oslobađanja poduzetnika od obveze plaćanja komunalnog doprinosa te na privremeno oslobađanje poduzetnika sa sjedištem na području Općine Šestanovac od obveze plaćanja komunalne naknade.

Općina Zadvarje je do konca 2013. provela tri javna natječaja za prodaju 49 parcela zemljišta u svom vlasništvu namijenjenih poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Zadvarje površine 18,16 ha, po početnim cijenama u iznosu od 5,60 EUR/m², u kunskoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Na natječaje se javilo 25 poduzetnika s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji 29 parcela zemljišta površine 11,11 ha te je koncem 2013., unutar poduzetničke zone Zadvarje, za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Zadvarje površine 7,05 ha. Općina Zadvarje je, radi poticanja poduzetničkih aktivnosti u zoni Zadvarje, općinskim aktima propisala mjere koje se odnose na umanjeње komunalnog doprinosa za poduzetnike prijavljene na području Općine Zadvarje koji će najmanje pet godina zapošljavati osobe s područja Općine Zadvarje. Umanjenje je utvrđeno na način da se poduzetnicima koji će zapošljavati tri do pet osoba komunalni doprinos umanjuje za 20,0 %, poduzetnicima koji će zapošljavati pet do deset osoba za 30,0 %, poduzetnicima koji će zapošljavati 10 do 20 osoba za 40,0 %, poduzetnicima koji će zapošljavati 20 do 30 osoba za 50,0 %, dok se poduzetnici koji će zapošljavati 30 i više osoba potpuno oslobađaju od plaćanja komunalnog doprinosa.

Jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenima s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine na određeni broj godina od dana zaključenja ugovora te druge odredbe radi zaštite javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju različite oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava podataka o poduzetničkim zonama na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata i sudjelovanja na sajmovima. Pojedine jedinice lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem sličnih djelatnosti te posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju administrativnih barijera, koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetničke ideje. U pojedinim slučajevima jedinice lokalne samouprave surađuju s poduzetnicima kod donošenja prostorno-planske dokumentacije, nastojeći uvažavati i omogućiti poduzetničke ideje u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinice lokalne samouprave. Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Državni ured za reviziju predlaže postupati u skladu s ugovorima o darovanju zemljišta i rješenjima nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, odnosno raspolagati stečenim zemljištem u svrhu izgradnje poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole. Također, predlaže se donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugrađivati odredbe s ciljem zaštite javnih interesa radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone, primjerice ugovarati pravo nazadkupnje, odnosno, umjesto prodaje zemljišta, ugovarati pravo građenja u određenom razdoblju.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

Ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona se odnose na rashode za izradu prostorno-planske dokumentacije, zemljište, izradu projektne dokumentacije i izgradnju prometne, energetske, komunalne i komunikacijske infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, promidžbu i druge rashode, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na infrastrukturno opremljenom zemljištu.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima i izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 3

Ulaganja i izvori sredstava za ulaganja
u poduzetničke zone od 2004. do 2013.

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4 (5+6+7+8)	5	6	7	8
1.	Grad Hvar	Stanišće-Martinovik	85.400,00	15.400,00	70.000,00	0,00	0,00
2.	Grad Imotski	Vinjani gornji	7.881.116,00	2.302.524,00	3.578.592,00	800.000,00	1.200.000,00
3.	Grad Kaštela	Kaštel Lukšić	232.067,00	163.625,00	68.442,00	0,00	0,00
4.	Grad Komiža	Ravno	140.300,00	20.300,00	120.000,00	0,00	0,00
5.	Grad Omiš	Gata 2	110.840,00	0,00	110.840,00	0,00	0,00
6.		Kostanje	620.000,00	0,00	620.000,00	0,00	0,00
7.	Grad Sinj	Kukuzovac	66.425.856,00	48.986.061,00	1.900.000,00	9.264.532,00	6.275.263,00
8.	Grad Solin	Blaca 2	180.000,00	0,00	180.000,00	0,00	0,00
9.	Grad Stari Grad	Vrbanj	1.009.422,00	261.922,00	197.500,00	550.000,00	0,00
10.	Grad Supetar	Žedno-Drage	7.626.864,00	2.693.137,00	440.117,00	750.000,00	3.743.610,00
11.	Grad Trij	Čaporice	39.389.049,00	15.689.049,00	1.320.000,00	12.498.000,00	9.882.000,00
12.	Grad Trogir	Plano 1	2.027.380,00	1.637.380,00	390.000,00	0,00	0,00
13.		Plano 3	193.469,00	193.469,00	0,00	0,00	0,00
14.		Pos 2	82.410,00	82.410,00	0,00	0,00	0,00
15.		Pos 3	172.444,00	172.444,00	0,00	0,00	0,00
16.		Pos 4	67.860,00	67.860,00	0,00	0,00	0,00
17.	Grad Vis	Zlopolje	350.663,00	50.663,00	300.000,00	0,00	0,00
18.		Dol	147.108,00	27.108,00	120.000,00	0,00	0,00
19.	Grad Vrgorac	Ravča	3.844.862,00	2.584.862,00	1.060.000,00	200.000,00	0,00
20.	Grad Vrljka	Kosore	6.850.000,00	1.050.000,00	900.000,00	4.100.000,00	800.000,00
21.	Općina Cista Provo	Školski gaj	188.856,00	28.580,00	160.276,00	0,00	0,00
22.	Općina Dicmo	Dicmo	29.136.671,00	19.911.671,00	925.000,00	5.800.000,00	2.500.000,00
23.	Općina Dugopolje	Podi	102.748.519,00	98.148.519	0,00	4.600.000,00	0,00
24.		Podi zapad	24.470.172,00	20.215.172,00	1.125.000,00	3.130.000,00	0,00
25.		Bani	6.737.633,00	6.737.633,00	0,00	0,00	0,00
26.		Bani sjever	38.179.921,00	38.179.921,00	0,00	0,00	0,00
27.		Krč	8.236.866,00	8.236.866,00	0,00	0,00	0,00
28.	Općina Hrvace	Vukove stine	6.745.761,00	899.674,00	1.566.087,00	3.280.000,00	1.000.000,00
29.		Alebića kula	29.274,00	29.274,00	0,00	0,00	0,00
30.	Općina Klis	Vučevica	1.664.463,00	475.698,00	1.188.765,00	0,00	0,00
31.		Prugovo	197.939,00	0,00	197.939,00	0,00	0,00
32.		Kurtovići sjever	366.519,00	0,00	366.519,00	0,00	0,00
33.	Općina Lečevica	Lečevica	70.000,00	0,00	70.000,00	0,00	0,00
34.	Općina Lovreč	Lovreč zapad	327.170,00	152.170,00	175.000,00	0,00	0,00
35.	Općina Marina	Marina	367.543,00	267.543,00	100.000,00	0,00	0,00
36.	Općina Muć	Prisike 0	13.364.571,00	3.955.504,00	225.000,00	8.500.000,00	684.067,00
37.		Prisike 1	11.686.270,00	3.671.270,00	2.480.000,00	5.535.000,00	0,00
38.		Prisike 2	535.039,00	535.039,00	0,00	0,00	0,00
39.	Općina Nerežišća	Balun-Vrprovje	5.788.805,00	878.805,00	2.360.000,00	2.550.000,00	0,00
40.	Općina Okrug	Rasove	151.404,00	151.404,00	0,00	0,00	0,00
41.	Općina Postira	Ratac	5.110.628,00	1.275.418,00	1.472.350,00	1.865.960,00	496.900,00
42.	Općina Prgomet	Podošljak	1.643.058,00	0,00	1.243.058,00	400.000,00	0,00
43.	Općina Primorski Dolac	Bristovača-Trištenica	13.205.183,00	3.807.995,00	4.986.820,00	2.865.407,00	1.544.961,00
44.	Općina Proložac	Donji Proložac	640.000,00	230.000,00	410.000,00	0,00	0,00
45.	Općina Pučišća	Pražnica	50.000,00	0,00	50.000,00	0,00	0,00
46.	Općina Selca	Konopice	342.569,00	0,00	342.569,00	0,00	0,00
47.	Općina Sutivan	Paklenica	380.000,00	0,00	380.000,00	0,00	0,00
48.	Općina Šestanovac	Šestanovac zapad	734.128,00	134.128,00	600.000,00	0,00	0,00
49.	Općina Zadvarje	Zadvarje	5.577.897,00	2.162.897,00	1.715.000,00	1.700.000,00	0,00
50.	Općina Zagvozd	Brlozi	297.918,00	7.918,00	290.000,00	0,00	0,00
51.		Golo brdo	470.941,00	128.441,00	342.500,00	0,00	0,00
52.	Općina Zmijavci	Potočine	1.420.000,00	0,00	1.420.000,00	0,00	0,00
Ukupno			418.302.828,00	286.219.754,00	35.567.374,00	68.388.899,00	28.126.801,00

Od 166 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, jedinice lokalne samouprave, Županija, Republika Hrvatska i drugi subjekti su ulagali u opremanje i razvoj 52 poduzetničke zone. Ukupno uložena sredstva u njihovo opremanje i razvoj od 2004. do 2013. iznose 418.302.828,00 kn, od čega se 286.219.754,00 kn ili 68,4,0 % odnosi na ulaganja jedinica lokalne samouprave, 68.388.899,00 kn ili 16,4 % na ulaganja Republike Hrvatske, 35.567.374,00 kn ili 8,5 % na ulaganja Županije, a 28.126.801,00 kn ili 6,7 % na ulaganja drugih subjekata (trgovačka društva u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Županije i Republike Hrvatske).

U 25 poduzetničkih zona je, za izgradnju prometne i druge infrastrukture i za druge rashode, uloženo 406.728.400,00 kn ili 97,2 % ukupno uložених sredstava, te su ove zone potpuno ili djelomično opremljene prometnom i drugom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. Najznačajnija sredstva, u iznosu 180.373.111,00 kn ili 43,1 % ukupno uložених sredstava, su uložena u poduzetničke zone Podi, Podi zapad, Bani, Bani sjever i Krč na području Općine Dugopolje. Zatim slijede ulaganja u poduzetničku zonu Kukuzovac na području Grada Sinja u iznosu 66.425.856,00 kn ili 15,9 %, ulaganja u poduzetničku zonu Čaporice na području Grada Trilja u iznosu 39.389.049,00 kn ili 9,4 %, ulaganja u poduzetničku zonu Dicmo na području Općine Dicmo u iznosu 29.136.671,00 kn ili 7,0 %, ulaganja u poduzetničke zone Prisike 0 i Prisike 1 na području Općine Muć u iznosu 25.050.841,00 kn ili 6,0 %, ulaganja u poduzetničku zonu Bristovača-Trištenica na području Općine Primorski Dolac u iznosu 13.205.183,00 kn ili 3,2 %, ulaganja u poduzetničku zonu Vinjani gornji na području Grada Imotskog u iznosu 7.881.116,00 kn ili 1,9 %, ulaganja u poduzetničku zonu Žedno-Drage na području Grada Supetra u iznosu 7.626.864,00 kn ili 1,8 %, ulaganja u poduzetničku zonu Kosore na području Grada Vrlike u iznosu 6.850.000,00 kn ili 1,6 %, ulaganja u poduzetničku zonu Vukove stine na području Općine Hrvace u iznosu 6.745.761,00 kn ili 1,6 %, ulaganja u poduzetničku zonu Balun-Vrpovje na području Općine Nerežišća u iznosu 5.788.805,00 kn ili 1,4 %, ulaganja u poduzetničku zonu Zadvarje na području Općine Zadvarje u iznosu 5.577.897,00 kn ili 1,3 %, ulaganja u poduzetničku zonu Ratac na području Općine Postira u iznosu 5.110.628,00 kn ili 1,2 %, ulaganja u poduzetničku zonu Ravča na području Grada Vrgorca u iznosu 3.844.862,00 kn ili 0,9 %, ulaganja u poduzetničku zonu Vrbanj na području Grada Starog Grada u iznosu 1.009.422,00 kn ili 0,2 %, te ulaganja u poduzetničke zone Kostanje, Zlopolje, Marina, Donji Proložac i Šestanovac zapad, na području Gradova Omiša i Visa te Općina Marina, Proložac i Šestanovac, u ukupnom iznosu 2.712.334,00 kn ili 0,7 % ukupno uložених sredstava.

U preostalih 27 poduzetničkih zona je uloženo 11.574.428,00 kn ili 2,8 % ukupno uložених sredstava. Ova ulaganja se odnose na izradu urbanističkih ili detaljnih planova uređenja i projektne dokumentacije te na otkup zemljišta odnosno plaćanje naknada za izdvajanje zemljišta iz šumskogogospodarskog područja za 16 poduzetničkih zona (Stanišće-Martinovik, Kaštel Lukšić, Blaca 2, Alebića kula, Vučevica, Prugovo, Kurtovići sjever, Lovreć zapad, Prisike 2, Rasove, Podošljak, Praznica, Paklenica, Brlozi, Golo brdo i Potočine na području Gradova Hvara, Kaštela i Solina te Općina Hrvace, Klis, Lovreć, Muć, Okrug, Prgomet, Pučišća, Sutivan, Zagvozd i Zmijavci) koje nisu opremljene prometnom i drugom infrastrukturom, kao i za 11 poduzetničkih zona (Ravno, Gata 2, Plano 1, Plano 3, Pos 2, Pos 3, Pos 4, Dol, Školski gaj, Lečevica i Konopice na području Gradova Komiže, Omiša, Trogira i Visa te Općina Cista Provo, Lečevica i Selca) koje su opremljene infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja. Na području Splitsko-dalmatinske županije je još 14 poduzetničkih zona opremljenih infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja, u čije dodatno opremanje i razvoj jedinice lokalne samouprave nisu ulagale.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Od 166 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, poduzetničke aktivnosti su koncem 2013. obavljane u 40 poduzetničkih zona odnosno u 24,1 % predviđenih poduzetničkih zona. Pod obavljanjem poduzetničke aktivnosti u zoni podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenikom (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenih	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Sinj	Kukuzovac	7	152	66.425.856,00	437.012,00
2.	Grad Stari Grad	Vrbanj	5	15	1.009.422,00	67.295,00
3.		Močica	2	24	0,00	0,00
4.		Vinarija	5	40	0,00	0,00
5.	Grad Supetar	Žedno-Drage	15	111	7.626.864,00	68.710,00
6.		Malačnica	5	22	0,00	0,00
7.		Poje	1	2	0,00	0,00
8.	Grad Trilj	Čaporice	8	260	39.389.049,00	151.496,00
9.	Grad Trogir	Plano 1	1	12	2.027.380,00	50.685,00
10.		Plano 2	2	7	0,00	0,00
11.		Plano 3	1	5	193.469,00	38.694,00
12.		Pos 2	3	15	82.410,00	5.494,00
13.		Pos 3	7	23	172.444,00	7.498,00
14.	Grad Vrgorac	Pos 4	2	27	67.860,00	2.513,00
15.		Jelavići	1	50	0,00	0,00
16.		Vrgorac sjever	10	600	0,00	0,00
17.	Grad Vrlika	Kosore	4	15	6.850.000,00	456.667,00
18.	Općina Dicmo	Dicmo	22	400	29.136.671,00	72.842,00
19.	Općina Dugopolje	Podi	63	2055	102.748.519,00	49.999,00
20.		Podi zapad	5	820	24.470.172,00	29.842,00
21.		Bani	1	15	6.737.633,00	449.176,00
22.		Bani sjever	8	160	38.179.921,00	238.625,00
23.		Krč	9	150	8.236.866,00	54.912,00
24.	Općina Hrvace	Vukove stine	2	70	6.745.761,00	96.368,00
25.	Općina Jelsa	Gojdanje	1	4	0,00	0,00
26.	Općina Muć	Prisike 0	8	45	13.364.571,00	296.990,00
27.		Prisike 1	1	70	11.686.270,00	166.947,00
28.	Općina Nerežišća	Balun-Vrprovje	9	122	5.788.805,00	47.449,00
29.	Općina Postira	Ratac	1	301	5.110.628,00	16.979,00
30.	Općina Prgomet	Podošljak	1	8	1.643.058,00	205.382,00
31.	Općina Primorski Dolac	Bristovača-Trištenica	1	5	13.205.183,00	2.641.037,00
32.	Općina Selca	Konopice	1	6	342.569,00	57.095,00
33.		Koprivice	2	8	0,00	0,00
34.		Pliš	1	4	0,00	0,00
35.		Bunjice	1	3	0,00	0,00
36.	Općina Šestanovac	Šestanovac zapad	1	20	734.128,00	36.706,00
37.		Šakić	1	5	0,00	0,00
38.	Općina Zadvarje	Zadvarje	1	4	5.577.897,00	1.394.474,00
39.	Općina Zagvozd	Troje gomile	2	5	0,00	0,00
40.		Buljubašići	1	3	0,00	0,00
Ukupno			222	5 663	397.553.406,00	81.366,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji su poslovala 222 poduzetnika koji su imali 5 663 zaposlenika. Osim aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji su koncem 2013. i 302 neaktivna poduzetnika. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika, njih 131 ili 59,0 % je obavljalo proizvodno-prerađivačku poduzetničku aktivnost i zapošljavalo 2 987 ili 52,8 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije.

Time nije ostvaren cilj Vlade Republike Hrvatske o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama, postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona.

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji je uloženo ukupno 397.553.406,00 kn, što prosječno po zaposleniku, u zonama u čije je opremanje i razvoj ulagano, iznosi 81.366,00 kn.

Od 40 poduzetničkih zona u funkciji koncem 2013., njih 19 je opremljeno infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Županije, Republike Hrvatske i drugih subjekata. Radi se o poduzetničkim zonama Kukuzovac, Vrbanj, Žedno-Drage, Čaporice, Kosore, Dicmo, Podi, Podi zapad, Bani, Bani sjever, Krč, Vukove stine, Prisike 0, Prisike 1, Balun-Vrpovje, Ratac, Bristovača-Trištenica, Šestanovac zapad i Zadvarje. Ostala 21 zona u funkciji koncem 2013. je opremljena infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja, a jedinice lokalne samouprave su ulagale u izradu urbanističkih ili detaljnih planova uređenja i projektne dokumentacije te u otkup zemljišta i plaćanje naknada za izdvajanje zemljišta za zone iz šumskogospodarskog područja.

Prema odredbi članka 9. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, poduzetničke zone se prema intenzitetu aktivacije raspoložive površine zone kategoriziraju kao neaktivne poduzetničke zone (u kojima stupanj aktivacije odnosno popunjenost aktivnim poduzetnicima raspoložive površine zone iznosi 0,0 % nakon isteka prve godine od osnivanja zone), zone u inicijalnoj aktivaciji (u kojima stupanj aktivacije zone iznosi manje od 33,0 % raspoložive površine zone), srednje aktivne zone (u kojima stupanj aktivacije zone iznosi od 33,0 % do 66,0 % raspoložive površine zone) i potpuno aktivne zone (u kojima stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 66,0 % i više). Koncem 2013., od 19 poduzetničkih zona u funkciji opremljenih prometnom i drugom infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Županije, Republike Hrvatske i drugih subjekata, 11 zona je kategorizirano kao zone u inicijalnoj aktivaciji, šest kao srednje aktivne zone, a dvije kao potpuno aktivne zone.

U poduzetničkoj zoni Kukuzovac aktivni poduzetnici zauzimaju 7,19 ha raspoložive površine koja nakon prve faze izgradnje zone iznosi 38,22 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 18,8 %. U poduzetničkoj zoni Kosore aktivni poduzetnici zauzimaju 2,82 ha raspoložive površine, koja iznosi 21,51 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 13,1 %. U poduzetničkoj zoni Dicmo aktivni poduzetnici zauzimaju 17,36 ha raspoložive površine, koja iznosi 76,76 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 22,6 %. U poduzetničkoj zoni Bani sjever aktivni poduzetnici zauzimaju 5,05 ha raspoložive površine, koja iznosi 26,21 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 19,3 %. U poduzetničkoj zoni Podi zapad aktivni poduzetnici zauzimaju 9,57 ha raspoložive površine, koja iznosi 93,00 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 10,3 %. U poduzetničkoj zoni Vukove stine aktivni poduzetnici zauzimaju 5,22 ha raspoložive površine, koja iznosi 31,42 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 16,6 %. U poduzetničkoj zoni Prisike 0 aktivni poduzetnici zauzimaju 4,95 ha raspoložive površine, koja iznosi 26,40 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 18,8 %. U poduzetničkoj zoni Prisike 1 aktivni poduzetnici zauzimaju 0,80 ha raspoložive površine, koja iznosi 36,14 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 2,2 %. U poduzetničkoj zoni Bristovača-Trištenica aktivni poduzetnik zauzima 0,94 ha raspoložive površine, koja nakon prve faze izgradnje zone iznosi 22,39 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 4,2 %. U poduzetničkoj zoni Šestanovac zapad aktivni poduzetnik zauzima 1,17 ha raspoložive površine, koja iznosi 30,67 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 3,8 %.

U poduzetničkoj zoni Zadvarje aktivni poduzetnik zauzima 0,53 ha raspoložive površine, koja iznosi 18,16 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 2,9 %. Prema stupnju aktivacije raspoložive površine, navedene poduzetničke zone se kategoriziraju kao zone u inicijalnoj aktivaciji.

S obzirom da su poduzetničke zone Kukuzovac, Kosore, Dicmo, Bani sjever, Podi zapad, Vukove stine, Prisike 0, Prisike 1, Bristovača-Trištenica, Šestanovac zapad i Zadvarje osnovane odnosno definirane urbanističkim ili detaljnim planom uređenja zone od 2001. do 2010., te da su koncem 2013. kategorizirane kao zone u inicijalnoj aktivaciji, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj navedenih poduzetničkih zona na području Gradova Sinja i Vrlike te Općina Dicmo, Dugopolje, Hrvace, Muć, Primorski Dolac, Šestanovac i Zadvarje nije učinkovito.

U poduzetničkoj zoni Vrbanj aktivni poduzetnici zauzimaju 0,79 ha raspoložive površine, koja iznosi 1,62 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 48,8 %. U poduzetničkoj zoni Žedno-Drage aktivni poduzetnici zauzimaju 4,47 ha raspoložive površine, koja iznosi 10,38 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 43,1 %. U poduzetničkoj zoni Čaporice aktivni poduzetnici zauzimaju 8,05 ha raspoložive površine, koja iznosi 20,73 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 38,8 %. U poduzetničkoj zoni Podi aktivni poduzetnici zauzimaju 32,52 ha raspoložive površine, koja iznosi 58,33 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 55,8 %. U poduzetničkoj zoni Bani aktivni poduzetnik zauzima 0,80 ha raspoložive površine, koja iznosi 2,41 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 33,2 %. U poduzetničkoj zoni Balun-Vrpovje aktivni poduzetnici zauzimaju 5,40 ha raspoložive površine, koja iznosi 13,96 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 38,7 %. Prema stupnju aktivacije raspoložive površine, navedene poduzetničke zone se kategoriziraju kao srednje aktivne zone. S obzirom da su poduzetničke zone Vrbanj, Žedno-Drage, Čaporice, Podi, Bani i Balun-Vrpovje osnovane odnosno definirane urbanističkim ili detaljnim planom uređenja zone od 1997. do 2010., te da su koncem 2013. kategorizirane kao srednje aktivne zone, Državni ured za reviziju ocjenjuje da je osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj navedenih zona na području Gradova Starog Grada, Supetra i Trilja te Općina Dugopolje i Nerežišća djelomično učinkovito.

U poduzetničkoj zoni Krč aktivni poduzetnici zauzimaju 100,0 % raspoložive površine zone, dok u poduzetničkoj zoni Ratac aktivni poduzetnik zauzima 2,42 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 3,36 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 72,0 %. Prema stupnju aktivacije raspoložive površine, navedene poduzetničke zone se kategoriziraju kao potpuno aktivne zone. S obzirom da su poduzetničke zone Krč i Ratac koncem 2013. kategorizirane kao potpuno aktivne zone, Državni ured za reviziju ocjenjuje da je osnivanje i ulaganje u opremanje i razvoj poduzetničkih zona Krč i Ratac na području Općina Dugopolje i Postira učinkovito.

Državni ured za reviziju predlaže, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti poduzetnicima (potpuna ili djelomična oslobođanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje) te primjenjivati razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama (objava na mrežnim stranicama, izdavanje brošura, postavljanje plakata, sudjelovanje na sajmovima). Također, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri i poslovni inkubatori) radi pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Od 166 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, 126 predviđenih zona koncem 2013. nije u funkciji odnosno u njima nema niti jednog poduzetnika s najmanje jednim zaposlenikom.

U tablici broj 5 se daju podaci o predviđenim poduzetničkim zonama na području Županije koje koncem 2013. nisu u funkciji, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Grad Hvar	Stanišće-Martinovik	2007.	30,50	85.400,00	2.800,00
2.		Mala Garška	2007.	4,00	0,00	0,00
3.		Zakaštil	2007.	2,60	0,00	0,00
4.		Propod	2007.	2,00	0,00	0,00
5.	Grad Imotski	Vinjani gornji	2003.	16,86	7.881.116,00	467.445,00
6.	Grad Kaštela	Kaštel Lukšić	-	58,90	232.067,00	3.940,00
7.	Grad Komiža	Ravno	2003.	3,81	140.300,00	36.824,00
8.	Grad Omiš	Gata 2	2007.	5,56	110.840,00	19.935,00
9.		Kostanje	2007.	157,00	620.000,00	3.949,00
10.		Vrisovci	-	15,60	0,00	0,00
11.		Lokva	-	0,90	0,00	0,00
12.		Dubrava	-	3,70	0,00	0,00
13.		Gata 1	-	3,20	0,00	0,00
14.		Kučiče	-	5,45	0,00	0,00
15.		Smolonje	-	2,70	0,00	0,00
16.		Dolac gornji	-	7,80	0,00	0,00
17.		Dolac donji	-	20,30	0,00	0,00
18.		Srijane	-	19,12	0,00	0,00
19.		Blato	-	4,80	0,00	0,00
20.		Nova sela	-	7,80	0,00	0,00
21.	Grad Sinj	Gljev	-	16,74	0,00	0,00
22.	Grad Solin	Obrovac	-	16,84	0,00	0,00
23.		Blaca 1	-	36,44	0,00	0,00
24.	Grad Solin	Blaca 2	2009.	13,83	180.000,00	13.015,00
25.	Grad Split	Dračevac	-	24,00	0,00	0,00
26.		Srinjine	-	22,56	0,00	0,00
27.	Grad Trogir	Bisko sjever	-	12,10	0,00	0,00
28.		Bisko jug	-	22,20	0,00	0,00
29.		Vojnić-Gardun	-	14,50	0,00	0,00
30.		Košute-Polje	-	5,90	0,00	0,00
31.		Ugljane	-	20,60	0,00	0,00
32.		Vukini doci	-	6,40	0,00	0,00
33.		Sveti duh	-	12,20	0,00	0,00
34.		Kamensko	-	23,60	0,00	0,00
35.		Runjik	-	27,50	0,00	0,00
36.	Grad Trogir	Vilajica	-	55,50	0,00	0,00
37.		Jazvine 2	-	3,60	0,00	0,00
38.		Pos 2 zapad	-	2,50	0,00	0,00
39.	Grad Vis	Zlopolje	2010.	6,90	350.663,00	50.821,00
40.		Dol	2011.	9,47	147.108,00	15.534,00
41.	Grad Vrgorac	Ravča	2004.	68,34	3.844.862,00	56.261,00
42.		Vrgorac	-	15,53	0,00	0,00
43.	Općina Baška Voda	Baško polje	-	0,39	0,00	0,00
44.		Bast	-	1,35	0,00	0,00
45.		Krvavica	-	0,28	0,00	0,00
46.	Općina Brela	Naret	-	4,25	0,00	0,00
47.	Općina Cista Provo	Školski gaj	2004.	12,62	188.856,00	14.965,00
48.		Pod Mandarića stranom	-	14,85	0,00	0,00
49.	Općina Dicmo	Čemernica	-	39,29	0,00	0,00
50.	Općina Hrvace	Alebića kula	-	61,40	29.274,00	477,00
51.		Šiljovine	-	9,30	0,00	0,00
52.		Plišivica	-	47,15	0,00	0,00
53.		Popraduše	-	12,60	0,00	0,00
54.		Klaćine	-	1,30	0,00	0,00
55.		Soldina draga	-	15,00	0,00	0,00
56.		Rumin	-	17,40	0,00	0,00
57.		Peruča	-	10,00	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7
58.	Općina Jelsa	Vrisna	-	9,83	0,00	0,00
59.		Vrboska	-	1,28	0,00	0,00
60.		Vrboska jug 2	-	0,73	0,00	0,00
61.	Općina Klis	Vučevica	-	151,45	1.664.463,00	10.990,00
62.		Prugovo	-	27,50	197.939,00	7.198,00
63.		Kurtovići sjever	-	22,31	366.519,00	16.428,00
64.		Kurtovići jug	-	41,29	0,00	0,00
65.		Grlo-Klis	-	23,20	0,00	0,00
66.		Grlo zapad	-	43,40	0,00	0,00
67.		Majdan	-	14,10	0,00	0,00
68.	Općina Lečevica	Lečevica	-	3,30	70.000,00	21.212,00
69.		Radošić	-	130,40	0,00	0,00
70.		Divojevići	-	15,70	0,00	0,00
71.		Kladnjice	-	14,20	0,00	0,00
72.	Općina Lovreć	Lovreć zapad	2005.	32,00	327.170,00	10.224,00
73.		Lovreć centar	-	12,00	0,00	0,00
74.		Medov Dolac-Trstenica	-	7,68	0,00	0,00
75.		Lovreć-Strana	-	9,00	0,00	0,00
76.		Studenci-Novak	-	18,00	0,00	0,00
77.		Medov Dolac-Matkovići	-	5,46	0,00	0,00
78.		Dobrinča-Brežine I	-	5,00	0,00	0,00
79.	Općina Marina	Marina	-	10,50	367.543,00	35.004,00
80.	Općina Muć	Vinovac	-	8,20	0,00	0,00
81.		Prisike 2	-	21,56	535.039,00	24.816,00
82.		Crivac	-	15,40	0,00	0,00
83.	Općina Nerežišća	Žedno I	-	3,52	0,00	0,00
84.		Žedno II	-	0,95	0,00	0,00
85.		Dumanići	-	6,42	0,00	0,00
86.		Donji Humac I	-	1,74	0,00	0,00
87.		Donji Humac II	-	0,34	0,00	0,00
88.	Općina Okrug	Rasove	-	12,90	151.404,00	11.737,00
89.	Općina Otok	Grabovine	-	38,80	0,00	0,00
90.		Plavšin dolac	-	10,00	0,00	0,00
91.		Ruda	-	4,40	0,00	0,00
92.		Bazići	-	1,90	0,00	0,00
93.		Punionica vode	-	7,30	0,00	0,00
94.		Ribogojilište	-	3,60	0,00	0,00
95.	Općina Podbablje	Golo brdo	2011.	10,80	0,00	0,00
96.	Općina Podstrana	Peta Peruna-Kopila	-	2,80	0,00	0,00
97.	Općina Prgomet	Labin	-	8,20	0,00	0,00
98.		Prgomet	-	94,90	0,00	0,00
99.		Bogdanovići	-	8,20	0,00	0,00
100.		Sitno	-	24,20	0,00	0,00
101.	Općina Primorski Dolac	Podi	-	23,96	0,00	0,00
102.	Općina Proložac	Donji Proložac	2008.	20,56	640.000,00	31.128,00
103.		Ričice	-	13,38	0,00	0,00
104.		Šumet	-	2,99	0,00	0,00
105.		Gornji Proložac	-	1,44	0,00	0,00
106.	Općina Pučišća	Pražnica	-	14,29	50.000,00	3.499,00
107.	Općina Runovići	Sebišina	-	12,20	0,00	0,00
108.		Podosoje	-	11,11	0,00	0,00
109.		Slivno	-	6,87	0,00	0,00
110.	Općina Seget	Seget gornji 1	-	40,70	0,00	0,00
111.		Seget gornji 2	-	7,50	0,00	0,00
112.	Općina Selca	Kupinovica	-	7,40	0,00	0,00
113.	Općina Sućuraj	Sućuraj	-	4,50	0,00	0,00
114.		Likova glava	-	18,00	0,00	0,00
115.	Općina Sutivan	Paklenica	2009.	11,99	380.000,00	31.693,00
116.	Općina Šestanovac	Dvorup	-	38,50	0,00	0,00
117.		Šestanovac istok	-	10,90	0,00	0,00
118.		Jasen	-	3,30	0,00	0,00
119.		Privija	-	0,70	0,00	0,00
120.	Općina Šolta	Vela straža	-	13,40	0,00	0,00
121.	Općina Zadvarje	Zadvarje 1	-	28,67	0,00	0,00
122.		Kraljevac	-	9,80	0,00	0,00
123.	Općina Zagvozd	Brlozi	2004.	11,00	297.918,00	26.839,00
124.		Golo brdo	2004.	31,46	470.941,00	13.192,00
125.		Slana gomila	-	2,52	0,00	0,00
126.	Općina Zmijavci	Potočine	2011.	9,51	1.420.000,00	149.317,00
Ukupno				2 298,14	20.749.422,00	54.556,00

Od 126 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije koje koncem 2013. nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave su uložile 20.749.422,00 kn u 26 poduzetničkih zona, što iznosi 54.556,00 kn po hektaru površine zona u koje se ulagalo. U ostalih 100 predviđenih poduzetničkih zona, koje koncem 2013. nisu u funkciji, nije bilo ulaganja niti su donesene odluke o osnivanju zona, osim što je Grad Hvar 2007. donio odluku o osnivanju poduzetničkih zona Mala Garška, Zakaštil i Propod, a Općina Podbablje 2011. odluku o osnivanju poduzetničke zone Golo brdo, ali do konca 2013. nisu ulagali u njih.

Od 26 poduzetničkih zona koje koncem 2013. nisu u funkciji, a u koje su jedinice lokalne samouprave ulagale, u pet zona (Vinjani gornji, Zlopolje, Ravča, Marina i Donji Proložac) je uloženo 13.084.184,00 kn, ili 63,1 % ukupno uložених sredstava u zone koje koncem 2013. nisu u funkciji, za izgradnju prometne i druge infrastrukture i druge rashode, te su ove zone djelomično opremljene infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. S obzirom da su navedene poduzetničke zone osnovane odnosno definirane urbanističkim planom uređenja zone od 2003. do 2010., te da su koncem 2013. kategorizirane kao neaktivne zone, Državni ured za reviziju ocjenjuje da je osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj navedenih poduzetničkih zona na području Gradova Imotskog, Visa i Vrgorca te Općina Marina i Proložac neučinkovito. U poduzetničkim zonama Vinjani gornji, Ravča i Marina se nalazi 20 neaktivnih poduzetnika za koje se očekuje da će započeti s poslovanjem u narednom razdoblju. U ostalu 21 poduzetničku zonu, koje nisu opremljene infrastrukturom ili su opremljene infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja je, za izradu urbanističkih ili detaljnih planova uređenja i projektne dokumentacije te za otkup zemljišta odnosno plaćanje naknada za izdvajanje zemljišta iz šumskogospodarskog područja, uloženo 7.665.238,00 kn ili 36,9 % ukupno uložених sredstava u zone koje koncem 2013. nisu u funkciji.

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ulagale u izgradnju prometne i druge infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, a zemljište za poduzetničku zonu je u vlasništvu Republike Hrvatske i/ili privatnih osoba. U pojedinim slučajevima poduzetnici zemljište za obavljanje poduzetničke aktivnosti kupuju izravno od privatnih osoba. Prema odredbama članaka 51. i 51.a Zakona o šumama, Vlada Republike Hrvatske, odnosno tijelo koje ona ovlasti, može pojedino šumsko zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske izdvojiti iz šumskogospodarskoga područja i prenijeti pravo vlasništva na jedinicu lokalne samouprave radi izgradnje poduzetničke zone. Postupak izdvajanja zemljišta se pokreće na zahtjev jedinice lokalne samouprave, na temelju parcelacijskog elaborata izrađenog na temelju urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone.

S obzirom da u većinu neaktivnih poduzetničkih zona nisu ulagana financijska sredstva, te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju zone proteklo više godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih predviđenih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i u susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poduzetnička zona objektivno nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnosti promjene prostornog plana s ciljem učinkovitog korištenja zemljišta za druge namjene.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave koje su započele s ulaganjima u izgradnju prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama, na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske pokrenuti postupak izdvajanja šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i prijenosa prava vlasništva na jedinicu lokalne samouprave, kako bi se stvorili preduvjeti za infrastrukturno opremanje zone i obavljanje poduzetničkih aktivnosti u zoni.

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebale bi potencijalnim ulagačima pružati objedinjene informacije o rasporedu, opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013., podacima o poduzetničkim zonama su raspolagale jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva. Podaci na razini Republike Hrvatske nisu sustavno prikupljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije, potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije (na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj se blizini nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim površinama zemljišta).

Prema odredbi članka 12. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, subjekti poduzetničke infrastrukture, koji su korisnici potpora ministarstva nadležnog za obrt ili imaju namjeru koristiti potpore, dužni su dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture. Pojedine jedinice lokalne samouprave nisu dostavile propisane podatke o poduzetničkim zonama na svom području u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture.

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti kvalitetan informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže se, putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri i poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o poduzetničkim zonama te tako olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture, kako bi mogle koristiti potpore nadležnog ministarstva u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Splitsko-dalmatinske županije. Ciljevi revizije su bili ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama, uspostavu vlasništva nad zemljištem potrebnim za razvoj poduzetničkih zona te opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Splitsko-dalmatinske županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Donositi odluke o osnivanju poduzetničke zone, odnosno uskladiti donesene odluke s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojima treba definirati ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone te površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone koji će se koristiti u svim dokumentima te način upravljanja poduzetničkom zonom, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.
- Prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone anketiranjem poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Studija bi trebala sadržavati analizu interesa poduzetnika za ulaganja odnosno analizu potražnje za zemljištem unutar zone, te podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.
- Nakon što se studijom utvrdi opravdanost izgradnje poduzetničke zone, donijeti urbanistički plan uređenja poduzetničke zone, kojim će se utvrditi ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenja građevina unutar poduzetničke zone.
- Jedinicama lokalne samouprave koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih usmjeriti se na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti, te bi poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

- Postupati u skladu s rješenjima nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, odnosno raspolagati dobivenim zemljištem u svrhu izgradnje poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.
- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugrađivati odredbe s ciljem zaštite javnih interesa, primjerice ugovarati pravo nazadkupnje odnosno, umjesto prodaje zemljišta, ugovarati pravo građenja u određenom razdoblju.
- Davati pogodnosti poduzetnicima (potpuna ili djelomična oslobođanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje) te koristiti moderne načine informiranja o poduzetničkim zonama (objava na mrežnim stranicama, izdavanje brošura, postavljanje plakata, sudjelovanje na sajmovima i drugo), radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava iz fondova Europske unije.
- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poduzetnička zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, racionalno je promijeniti prostorni plan s ciljem učinkovitog korištenja zemljišta za druge namjene.
- Jedinicama lokalne samouprave koje su započele s ulaganjima u izgradnju prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti, u poduzetničkim zonama na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske pokrenuti postupak izdvajanja šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i prijenosa prava vlasništva na jedinicu lokalne samouprave, kako bi se stvorili preduvjeti za infrastrukturno opremanje zone i obavljanje poduzetničkih aktivnosti u zoni.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori), prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

- Dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture, kako bi se mogle koristiti potpore nadležnog ministarstva u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Splitsko-dalmatinske županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Splitsko-dalmatinske županije, osim Gradova Splita i Trogira te Općina Baška Voda, Marina, Milna i Podstrana, su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Splitsko-dalmatinske županije i, osim Grada Sinja, prihvatile nalaze i preporuke Državnog ureda za reviziju.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave su u očitovanjima navele da će postupati po preporukama Državnog ureda za reviziju u skladu s mogućnostima.

Grad Sinj u očitovanju ne prihvaća ocjenu Državnog ureda za reviziju da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničke zone Kukuzovac nije učinkovito s obzirom da je zona definirana urbanističkim planom uređenja zone 2004. i osnovana 2005., a da je koncem 2013. kategorizirana kao zona u inicijalnoj aktivaciji, s obrazloženjem da je trgovačko društvo za upravljanje zonom kojeg je osnovao Grad Sinj operativno startalo s radom u drugoj polovici 2006., da su imovinsko pravni odnosi u vezi sa zemljištem za zonu riješeni krajem 2007., kada su se stekli uvjeti za izradu projekta infrastrukture, da su prve potvrde glavnih projekata infrastrukturnih sustava izdane 2008. i 2009., te da su prvi infrastrukturni sustavi u okviru prve faze izgradnje zone izgrađeni 2010., 2011. i 2012., kada su se stekli uvjeti za nesmetan rad poduzetnika u zoni koji su prve ugovore o kupoprodaji zaključili na samom kraju 2009. Grad Sinj u očitovanju navodi da je kod donošenja ocjene trebalo obuhvatiti razvoj zona do 2009. i nakon 2009., odnosno razdoblje prije i nakon gospodarske krize i recesije u Republici Hrvatskoj, jer se radi o objektivnom faktoru koji je direktno utjecao na efikasnost razvoja zona, a na kojeg jedinice lokalne samouprave i trgovačka društva za upravljanje zonama nisu mogli utjecati. Grad Sinj u očitovanju također navodi da je kod donošenja ocjene trebalo voditi računa o veličini zona jer pojedine jedinice lokalne samouprave ili trgovačka društva za upravljanje zonama nisu bili na istim pozicijama ovisno o tome jesu li razvijali male ili velike zone, budući su uvjeti za razvijanje malih zona daleko jednostavniji i lakši u odnosu na razvijanje velikih zona.

Grad Vis je u očitovanju naveo da ima dosta zainteresiranih za ulaganja u poduzetničke zone na njegovom području, o čemu postoje pisma namjere, ali da veliki problem predstavlja odnos između lokalne samouprave i države, o čemu bi se trebalo puno više govoriti.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Zadar

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU ŠIBENSKO-KNINSKE ŽUPANIJE

Zadar, listopad 2014.

SADRŽAJ

	stranica
PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	6
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	8
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	13
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	15
Informacijski sustav poduzetničkih zona	18
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	19
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	21



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Zadar

KLASA: 041-01/14-10-20
URBROJ: 613-15-14-67

Zadar, 15. listopada 2014.

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU ŠIBENSKO-KNINSKE ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Šibensko-kninske županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 13. siječnja do 15. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Šibensko-kninske županije (županija, pet gradova i 15 općina), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Šibensko-kninske županije je 2 984 km². Obuhvaća pet gradova i 15 općina u okviru kojih je 199 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Šibensko-kninska županija ima 109 375 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012.), odnosno od 2004. do konca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremni radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Šibensko-kninske županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta, Ministarstva regionalnog razvoja i fondova europske unije o odobrenim potporama za poduzetničke zone, te podaci Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o darovanom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe razvoja poduzetničkih zona.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjerena dokumentacija (odluke, planovi, ugovori, računi) vezana uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave razvoj poduzetničkih zona je započeo 1990-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, utvrditi način kreditiranja poduzetnika u zonama, utvrditi oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operative planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture su uređena pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unapređenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja - fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unapređenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10 ha), male zone (od 10 do 50 ha), srednje zone (od 50 do 100 ha) i velike zone (veće od 100 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora - korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unapređenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unapređenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Šibensko-kninska županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Razvojnu strategiju Šibensko-kninske županije 2011.-2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija), kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja županije. U svrhu koordinacije i poticanja regionalnog razvoja Županije, od 2006. posluje Razvojna agencija Šibensko-kninske županije, koja je nositelj i koordinator izrade Županijske razvojne strategije. Agencija je također zadužena za provedbu i izvještavanje o provedbi Županijske razvojne strategije te provođenje aktivnosti vezanih uz promociju Županijske razvojne strategije na lokalnoj i regionalnoj razini. Županijskom razvojnom strategijom predviđeno je u sljedećem razdoblju razvijati šest prioriternih zona na području pet gradova u Županiji, te provoditi mjere radi privlačenja domaćih i stranih ulagača s ciljem razvoja konkurentnog gospodarstva.

Radi provedbe županijske razvojne strategije, Županija je donijela Akcijski plan za provedbu Županijske razvojne strategije, koji sadrži pregled mjera za provedbu Županijske razvojne strategije, nositelje zadaća i raspoloživa financijska sredstva. Jedna od predviđenih mjera je izgradnja i opremanje gospodarskih zona, za čiju su provedbu, zajedno s provedbom drugih mjera s ciljem razvoja konkurentnog gospodarstva baziranog na domaćim i stranim ulaganjima, predviđena raspoloživa financijska sredstva u iznosu 112.000.000,00 kn. Nositelji aktivnosti na provedbi predviđenih mjera su Županija, nadležna ministarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, jedinice lokalne samouprave, Hrvatska banka za obnovu i razvitak i Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, inovacije i investicije, a u svrhu povećanja broja novih ulagača, novih poduzetnika i novozaposlenih.

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004. 2007., kojeg je donijela Vlada Republike Hrvatske, izrađen je Plan razvoja poduzetničkih zona Županije 2010.–2012., koji sadrži podatke o 22 poduzetničke zone. Plan sadrži podatke o nazivu, mikrolokaciji i površini zona, prostorno planskoj dokumentaciji, infrastrukturnoj opremljenosti zona, značaju zona, imovinsko pravnim odnosima, namjeni zona i dinamici realizacije zona. Prema Planu, zone su podijeljene u tri kategorije: zone od županijskog značaja (dvije zone), gradskog značaja (osam zona) i općinskog značaja (12 zona). Izgradnja poduzetničkih zona je utvrđena prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave, na području Županije je prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave predviđeno 56 poduzetničkih zona u 17 gradova i općina. Općine Kistanje, Murter-Kornati i Tribunj nisu predvidjele poduzetničke zone na svom području. Prema navodima Općine Murter-Kornati, poduzetničke zone na njenom području nisu predviđene jer nema prostornih mogućnosti za njihovu izgradnju. Od 56 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, koncem 2013. je 15 zona opremljeno prometnom i drugom infrastrukturom (jedna potpuno, a 14 djelomično) i sve su aktivne, odnosno u njima se obavlja poduzetnička aktivnost. Pet poduzetničkih zona je opremljeno infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Županije, Republike Hrvatske i iz drugih izvora od 1997. do 2013., dok je deset zona opremljeno infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja.

Za 17 poduzetničkih zona su donesene odluke o osnivanju. Jedinice lokalne samouprave nisu uskladile donesene odluke o osnivanju poduzetničkih zona s odredbom članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojoj je ukupna površina poduzetničke zone definirana prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem.

Odluci o izgradnji poduzetničke zone prethodi studija opravdanosti izgradnje, koja bi trebala obuhvatiti analizu interesa poduzetnika te podatke o položaju zone (lokaciji s osvrtom na prometnu povezanost), veličini, troškovima osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda te rashoda), izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem zone namjeravaju postići. Studije opravdanosti izgradnje su izrađene za četiri predviđene poduzetničke zone na području Županije.

Prostornim planom se definira ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenja građevina unutar poduzetničke zone. Urbanistički planovi uređenja ili detaljni planovi uređenja su doneseni za 12 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije.

Poduzetničkim zonama na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave, odnosno trgovačko društvo za upravljanje zonom kojeg je osnovao Grad Šibenik.

Kako bi smanjile troškove osnivanja poduzetničkih zona jedinice lokalne samouprave trebaju, prema Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., kojeg je donijela Vlada Republike Hrvatske, pri utvrđivanju lokacija za poduzetničke zone dati prednost zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili Republike Hrvatske, jer na taj način nema troškova otkupa zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže odluke o osnivanju poduzetničkih zona donositi u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Odlukom o osnivanju treba definirati ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone, te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Predlaže se donesene odluke o osnivanju poduzetničkih zona uskladiti s navedenim zakonskim odredbama. Također, predlaže se odlukom o osnivanju utvrditi naziv zone koji će se koristiti u svim dokumentima te način na koji će se upravljati zonom, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.

Državni ured za reviziju predlaže, prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Studija bi trebala sadržavati analizu interesa poduzetnika, te podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.

Nakon što se studijom utvrdi opravdanost izgradnje poduzetničke zone, predlaže se donijeti urbanistički plan uređenja zone, kojim će se utvrditi ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenja građevina unutar poduzetničke zone.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi, kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija bi trebalo ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Županije se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i Republike Hrvatske te zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba. Zemljište za poduzetničke zone koje je koncem 2013. bilo u vlasništvu jedinica lokalne samouprave odnosi se na vlastito zemljište jedinica lokalne samouprave i zemljište stečeno od Republike Hrvatske.

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem predviđenim za poduzetničke zone na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 1

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone
na području Šibensko-kninske županije

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4 (9+10+11)	5	6	7	8	9 (5+6+7+8)	10	11
1.	Grad Drniš	Radonić	19,77	0,00	19,77	0,00	0,00	19,77	0,00	0,00
2.		Drniš	30,29	10,32	3,53	0,00	0,00	13,85	15,66	0,78
3.		Brištane	22,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22,72
4.		Pakovo selo	12,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,50	8,00
5.		Siverić	19,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,10	0,00
6.	Grad Knin	Preparandija	8,93	4,74	0,09	0,00	0,00	4,83	4,10	0,00
7.		Bare	23,50	1,00	4,27	0,00	0,00	5,27	18,23	0,00
8.		Istočno od dizel depoa	3,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,15	0,00
9.		Vedro polje	22,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22,65	0,00
10.		Polača	7,00	7,00	0,00	0,00	0,00	7,00	0,00	0,00
11.		Očestovo	44,25	11,00	0,00	0,00	0,00	11,00	0,00	33,25
12.		Stara straža	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,00
13.		Strmica	8,30	1,50	0,00	0,00	0,00	1,50	6,80	0,00
14.		Golubić	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,00
15.		Šimića vrelo	1,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,40
16.		Burum	2,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,10
17.	Grad Skradin	Kosa-Ičevo	32,00	0,00	26,13	0,00	0,00	26,13	0,00	5,87
18.	Grad Šibenik	Podi	549,00	0,00	241,20	0,00	0,00	241,20	0,00	307,80
19.	Grad Vodice	Čista	64,95	0,00	64,95	0,00	0,00	64,95	0,00	0,00
20.		Miličevac	55,90	11,18	0,00	0,00	0,00	11,18	44,72	0,00
21.		Kuljače	23,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,16	0,00
22.		Pišće-Leč	1,36	0,68	0,00	0,00	0,00	0,68	0,68	0,00
23.	Općina Bilice	Bilice	32,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32,00	0,00
24.		Bilice istok	16,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,90	0,00
25.	Općina Biskupija	Pliskovo	2,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,10
26.		Orlić	3,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,06
27.		Vrbnik	9,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,00
28.	Općina Civljane	Brzica	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00
29.		Lukovac	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00
30.	Općina Ervenik	Pađene	29,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,29	18,00
31.		Ilići	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50
32.		Šegani	2,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,50
33.		Radučić	23,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,00
34.		Ervenik	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00
35.	Općina Kijevo	Suhopolje	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70,00
36.		Grab	35,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35,50
37.	Općina Pirovac	Cvitanice	4,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,58
38.		Torine	13,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,70
39.	Općina Primošten	Bojana	5,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,10
40.	Općina Promina	Suknovci 1	12,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,50
41.		Suknovci 2	12,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,50
42.	Općina Rogoznica	Kruščica	14,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,45	5,40
43.	Općina Ružić	Oglavci	7,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,38	0,00
44.		Ružić	14,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,00
45.		Kljake	14,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,51
46.		Vriska glava	2,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,71
47.		Čavoglave	4,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,51
48.	Općina Tisno	Prisliga-Jazine	18,30	0,00	6,40	0,00	0,00	6,40	5,68	6,22
49.		Kapela-Dubrava	39,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	39,18
50.	Općina Unešić	Unešić	17,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,46
51.		Mirlović Zagora 1	2,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,17
52.		Mirlović Zagora 2	24,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,92
53.		Cera	5,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,40
54.		Nevest	2,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,27
55.		Koprno	3,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,72
56.		Podumci	4,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,05
Ukupno			1 433,77	47,42	366,34	0,00	0,00	413,76	245,53	774,48

Ukupna površina svih 56 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije iznosi 1 433,77 ha, od čega je 413,76 ha ili 28,9 % u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, 774,48 ha ili 54,0 % u vlasništvu Republike Hrvatske, a 245,53 ha ili 17,1 % u vlasništvu privatnih osoba. Od 413,76 ha zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, 47,42 ha ili 11,5 % se odnosi na vlastito zemljište jedinica lokalne samouprave površine, a 366,34 ha ili 88,5 % na zemljište stečeno od Republike Hrvatske.

Dvije jedinice lokalne samouprave su zemljište od Republike Hrvatske stekle bez naknade, na temelju ugovora o darovanju, a četiri jedinice lokalne samouprave na temelju rješenja nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, uz naknadu prema obračunu Hrvatskih šuma, u skladu s odredbama Zakona o šumama.

Gradovi Drniš i Knin su od Republike Hrvatske, u svrhu izgradnje poduzetničkih zona Radonić, Drniš, Preparandija i Bare, stekli zemljište ukupne površine 27,66 ha, što čini 33,5 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona, na temelju ugovora o darovanju prema kojima je ukupna vrijednost darovanog zemljišta utvrđena u iznosu 15.144.684,00 kn. Grad Drniš je darovano zemljište priveo ugovorenoj namjeni izgradnjom prometne i druge infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama Radonić i Drniš. Grad Knin je darovano zemljište priveo ugovorenoj namjeni izgradnjom prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti u zoni Preparandija, dok je zona Bare opremljena infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja.

Gradovi Skradin, Šibenik i Vodice te Općina Tisno su od Republike Hrvatske, u svrhu izgradnje poduzetničkih zona Kosa-Ićevo, Podi, Čista i Prisliga-Jazine, stekli zemljište ukupne površine 338,68 ha, što čini 51,0 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona, na temelju rješenja nadležnog ministarstva kojima su navedena zemljišta izdvojena iz šumskogospodarskog područja, u skladu s odredbama Zakona o šumama. Za preuzeto zemljište su, na temelju obračuna trgovačkog društva Hrvatske šume, plaćene naknade u ukupnom iznosu 189.698,00 kn. Gradovi Skradin i Šibenik su stečeno zemljište priveli namjenama navedenima u rješenjima izgradnjom prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti u zonama Kosa-Ićevo i Podi. Grad Vodice do konca 2013. stečeno zemljište nije priveo namjeni navedenoj u rješenju nadležnog ministarstva iz kolovoza 2009. Grad Vodice je donio urbanistički plan uređenja poduzetničke zone Čista, ali nije donio studiju opravdanosti izgradnje zone, kao ni odluku o osnivanju zone, niti je ulagao u izgradnju prometne i druge infrastrukture potrebne za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone.

Općina Tisno je, u svrhu realizacije projekta poduzetničke zone Prisliga-Jazine u skladu s donesenim urbanističkim planom uređenja zone, od Republike Hrvatske zatražila izdvajanje iz šumskogospodarskog područja zemljišta površine 12,62 ha, ali joj je rješenjem nadležnog ministarstva izdvojen samo dio traženog zemljišta površine 6,40 ha, dok je zahtjev za izdvajanjem preostalog dijela zemljišta površine 6,22 ha odbijen uz obrazloženje da taj dio zemljišta nije gospodarske namjene i da se ne nalazi u dijelu površina gospodarske namjene predmetne zone. Prema navodima Općine Tisno, površina za koju je odbijen zahtjev za izdvajanje iz šumskogospodarskog područja predstavlja trećinu ukupne površine zone definirane prostornim planom uređenja zone i nužna je za realizaciju planiranog projekta zone u koji bi se investiralo preko 80.000.000,00 EUR i otvorilo 100 do 150 radnih mjesta, te odbijanje spomenutog zahtjeva može dovesti do odustajanja potencijalnih investitora od obavljanja planiranih poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone Prisliga-Jazine.

Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13) je utvrđeno da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, koje je prodano poduzetnicima odnosno koje je raspoloživo za prodaju koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 2

Površina zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog poduzetnicima i raspoloživo za prodaju koncem 2013.

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura ¹	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8 (5-6-7)
1.	Grad Drniš	Radonić	19,77	19,77	7,52	1,67	10,58
2.		Drniš	30,29	13,85	3,11	1,29	9,45
3.	Grad Knin	Preparandija	8,93	4,83	3,12	0,16	1,55
4.		Bare	23,50	5,27	3,62	1,65	0,00
5.		Polača	7,00	7,00	0,00	-	7,00
6.		Očestovo	44,25	11,00	0,00	-	11,00
7.		Strmica	8,30	1,50	0,00	-	1,50
8.	Grad Skradin	Kosa-Ičevo	32,00	26,13	2,70	7,80	15,63
9.	Grad Šibenik	Podi	549,00	241,20	49,16	25,00	167,04
10.	Grad Vodice	Čista	64,95	64,95	0,00	5,87	59,08
11.		Miličevac	55,90	11,18	0,00	11,18	0,00
12.		Pišće-Leć	1,36	0,68	0,68	-	0,00
13.	Općina Tisno	Prisliga-Jazine	18,30	6,40	0,00	-	6,40
Ukupno			863,55	413,76	69,91	54,62	289,23

Od 56 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, jedinice lokalne samouprave su do konca 2013. stekle vlasništvo, u cijelosti ili djelomično, nad zemljištem u 13 poduzetničkih zona. Ukupna površina zemljišta u tih 13 poduzetničkih zona iznosi 863,55 ha, od čega se 413,76 ha ili 47,9 % odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Prodano je ili dano u zakup 69,91 ha ili 16,9 % zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, na infrastrukturu se odnosi 54,62 ha ili 13,2 %, te je koncem 2013. raspoloživo za prodaju 289,23 ha ili 69,9 % zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

Grad Drniš je u 2006. proveo javni natječaj za ustupanje prava građenja na zemljištu u zoni Radonić, te je s poduzetnikom koji se javio na natječaj zaključio ugovor o ustupanju prava građenja na zemljištu površine 5,67 ha na rok od 30 godina. Od 2010. do konca 2013. je provodio javne natječaje za prodaju preostalog zemljišta namijenjenog poduzetnicima u zoni Radonić po početnim cijenama u iznosu 20,00 kn/m². Na natječaje se javio jedan poduzetnik s kojim je zaključen ugovor o kupoprodaji zemljišta površine 1,85 ha. Poduzetnici u zoni Radonić zauzimaju 7,52 ha zemljišta, te je za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište površine 10,58 ha.

¹ Površina infrastrukture nije utvrđena za zone Polača, Očestovo i Strmica u Gradu Kninu i zonu Pišće-Leć u Gradu Vodici za koje nije donesen urbanistički plan uređenja, kao i za zonu Prisliga-Jazine u Općini Tisno za koju je donesen urbanistički plan uređenja, ali je Općina stekla vlasništvo samo nad dijelom zemljišta unutar zone, a površina infrastrukture je utvrđena za cjelokupni obuhvat zone.

U poduzetničkoj zoni Drniš poduzetnici zauzimaju 18,77 ha zemljišta, od čega su 15,66 ha kupili izravno od privatnih vlasnika, a 3,11 ha od Grada Drniša. U zoni Drniš je za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Grada Drniša površine 9,45 ha. Grad Drniš je gradskim aktima propisao mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama na svom području, a odnose se na mogućnost oslobađanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa poduzetnika koji u poduzetničkim zonama grade objekte za obavljanje proizvodno-prerađivačkih poduzetničkih aktivnosti.

Grad Knin je do konca 2013. provodio javne natječaje za prodaju zemljišta i građevinskih objekata u svom vlasništvu namijenjenih poduzetnicima u poduzetničkim zonama Bare i Preparandija po početnim cijenama u iznosu 5,00 kn/m² za zemljište i 7,00 kn/m² za građevinske objekte. U zoni Bare je prodano cjelokupno zemljište u vlasništvu Grada Knina. Na natječaje za prodaju zemljišta u zoni Preparandija se javilo sedam poduzetnika s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 2,69 ha, dok je zemljište površine 0,43 ha dano na korištenje trgovačkom društvu u vlasništvu Grada Knina, što čini ukupno 3,12 ha. Površina zemljišta u vlasništvu Grada Knina raspoloživa za daljnju prodaju poduzetnicima u zoni Preparandija iznosi 1,55 ha. Grad Knin je također gradskim aktima propisao mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u zoni Preparandija. Mjere se odnose na oslobađanje poduzetnika od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, te od obveze plaćanje komunalne naknade, i to u prvoj godini poslovanja u visini 100 % obveze, u drugoj godini poslovanja u visini 75 % obveze, u trećoj godini poslovanja u visini 50 % obveze i u četvrtoj godini poslovanja u visini 20 % obveze. Grad Knin nije prodavao zemljište u predviđenim poduzetničkim zonama Polača, Očestovo i Strmica jer zone nisu opremljene prometnom i drugom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti.

Grad Skradin je od 2005. do 2013. provodio javne natječaje za prodaju zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Kosa-Ićevo po početnim cijenama u iznosu 1,00 kn/m². Nakon provedenih natječaja, s četiri poduzetnika su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 2,70 ha, te je za daljnju prodaju poduzetnicima u zoni raspoloživo zemljište u vlasništvu Grada Skradina površine 15,63 ha. Grad Skradin je gradskim aktima propisao mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u zoni Kosa-Ićevo, koje se odnose na oslobađanje poduzetnika od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, te komunalne naknade u prvoj godini poslovanja, odnosno polovice iznosa komunalne naknade u drugoj godini poslovanja.

Grad Šibenik je od 2005. do 2013. provodio javne natječaje za prodaju zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Podi po početnim cijenama u iznosu 5,00 EUR/m², u kunsjoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Nakon provedenih natječaja, s 39 poduzetnika su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 49,16 ha, te je za daljnju prodaju poduzetnicima u zoni raspoloživo zemljište u vlasništvu Grada Šibenika površine 167,04 ha. Grad Šibenik je gradskim aktima propisao mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u zoni Podi, koje se odnose na oslobađanje poduzetnika od obveze plaćanja komunalnog doprinosa za objekte namijenjene proizvodnim djelatnostima i na umanjenje komunalnog doprinosa za 50,0 % za druge djelatnosti, te na umanjenje komunalne naknade za 75,0 % u prvoj, za 50,0 % u drugoj i za 25,0 % u trećoj godini poslovanja.

Jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenim s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine na određeni broj godina od dana zaključenja ugovora te druge odredbe radi zaštite javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Grad Vodice nije prodavao zemljište u poduzetničkoj zoni Čista jer zona nije opremljena prometnom i drugom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. Zemljište u vlasništvu Grada Vodica u poduzetničkoj zoni Miličevac se odnosi na zemljište na kojem se nalazi infrastruktura naslijeđena iz ranijeg razdoblja, koju koriste poduzetnici za obavljanje poduzetničkih aktivnosti na vlastitom zemljištu unutar zone. Zemljište u vlasništvu Grada Vodica u poduzetničkoj zoni Pišće-Leć je dano na korištenje trgovačkom društvu u vlasništvu Grada Vodica.

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju različite oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava podataka o poduzetničkim zonama na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata i sudjelovanja na sajmovima. Pojedine jedinice lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem sličnih djelatnosti te posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju administrativnih barijera, koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetničke ideje. U pojedinim slučajevima jedinice lokalne samouprave surađuju s poduzetnicima kod donošenja prostorno-planske dokumentacije, nastojeći uvažavati i omogućiti poduzetničke ideje u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinice lokalne samouprave. Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Državni ured za reviziju predlaže postupati u skladu s rješenjima nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, odnosno raspolagati stečenim zemljištem u svrhu izgradnje poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole. Također, predlaže se donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugrađivati odredbe s ciljem zaštite javnih interesa radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone, primjerice ugovarati pravo nazadkupnje, odnosno, umjesto prodaje zemljišta, ugovarati pravo građenja u određenom razdoblju.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

Ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona se odnose na rashode za izradu prostorno-planske dokumentacije, zemljište, izradu projektne dokumentacije i izgradnju prometne, energetske, komunalne i komunikacijske infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, promidžbu i druge rashode, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na infrastrukturno opremljenom zemljištu.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima i izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 3

Ulaganja i izvori sredstava za ulaganja
u poduzetničke zone od 2004. do 2013.

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4 (5+6+7+8)	5	6	7	8
1.	Grad Drniš	Radonić	3.277.042,00	866.888,00	0,00	2.320.000,00	90.154,00
2.		Drniš	1.234.419,00	234.419,00	0,00	1.000.000,00	0,00
3.		Brištane	120.540,00	120.540,00	0,00	0,00	0,00
4.	Grad Knin	Preparandija	4.787.537,00	1.427.537,00	0,00	3.360.000,00	0,00
5.		Vedro polje	94.000,00	94.000,00	0,00	0,00	0,00
6.	Grad Skradin	Kosa-lčevo	12.336.741,00	4.984.599,00	50.000,00	4.999.000,00	2.303.142,00
7.	Grad Šibenik	Podi	30.133.762,00	15.783.762,00	550.000,00	13.800.000,00	0,00
8.	Grad Vodice	Čista	365.095,00	59.439,00	0,00	305.656,00	0,00
9.	Općina Ervenik	Pađene	134.000,00	134.000,00	0,00	0,00	0,00
10.	Općina Rogoznica	Kruščica	197.500,00	197.500,00	0,00	0,00	0,00
11.	Općina Tisno	Prisliga-Jazine	208.031,00	208.031,00	0,00	0,00	0,00
12.		Kapela-Dubrava	241.050,00	241.050,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno			53.129.717,00	24.351.765,00	600.000,00	25.784.656,00	2.393.296,00

Od 56 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, jedinice lokalne samouprave, Županija, Republika Hrvatska i drugi subjekti su ulagali u opremanje i razvoj 12 poduzetničkih zona. Ukupno uložena sredstva u njihovo opremanje i razvoj od 2004. do 2013. iznose 53.129.717,00 kn, od čega se 25.784.656,00 kn ili 48,5 % odnosi na ulaganja Republike Hrvatske, 24.351.765,00 kn ili 45,8 % na ulaganja jedinica lokalne samouprave, 600.000,00 kn ili 1,2 % na ulaganja Županije, a 2.393.296,00 kn ili 4,5 % na ulaganja drugih subjekata (trgovačka društva u vlasništvu Županije i Republike Hrvatske).

U pet poduzetničkih zona je, za izgradnju prometne i druge infrastrukture te za druge rashode, uloženo 51.769.501,00 kn ili 97,4 % ukupno uložених sredstava, te su ove zone djelomično opremljene prometnom i drugom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. Najznačajnija sredstva u iznosu 30.133.762,00 kn, ili 56,7 % ukupno uložених sredstava, uložena su u poduzetničku zonu Podi na području Grada Šibenika. Zatim slijede ulaganja u poduzetničku zonu Kosa-lčevo na području Grada Skradina u iznosu 12.336.741,00 kn ili 23,2 %, ulaganja u poduzetničku zonu Preparandija na području Grada Knina u iznosu 4.787.537,00 kn ili 9,0 % i ulaganja u poduzetničke zone Radonić i Drniš na području Grada Drniša u iznosu 4.511.461,00 kn ili 8,5 % ukupno uložених sredstava.

U preostalim sedam poduzetničkih zona je uloženo 1.360.216,00 kn ili 2,6 % ukupno uložених sredstava. Ova ulaganja se odnose na izradu urbanističkih ili detaljnih planova uređenja i projektne dokumentacije te na plaćanje naknada za izdvajanje zemljišta iz šumskogospodarskog područja za poduzetničke zone Brištane, Vedro polje, Čista, Pađene, Kruščica, Prisliga-Jazine i Kapela-Dubrava, na području Gradova Drniša, Knina i Vodica te Općina Ervenik, Rogoznica i Tisno, koje nisu opremljene prometnom i drugom infrastrukturom, osim zone Vedro polje na području Grada Knina koja je opremljena infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja, a Grad Knin je uložio sredstva u izradu detaljnog plana uređenja dijela zone. Na području Županije je još devet poduzetničkih zona opremljenih infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja, u čije dodatno opremanje i razvoj jedinice lokalne samouprave nisu ulagale.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Od 56 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, poduzetničke aktivnosti su koncem 2013. obavljane u 15 poduzetničkih zona odnosno u 26,8 % predviđenih poduzetničkih zona. Pod obavljanjem poduzetničke aktivnosti u zoni podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenikom (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenih	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Drniš	Radonić	2	112	3.277.042,00	29.259,00
2.		Drniš	20	249	1.234.419,00	4.958,00
3.		Pakovo selo	4	21	0,00	0,00
4.		Siverić	2	37	0,00	0,00
5.	Grad Knin	Preparandija	6	57	4.787.537,00	83.992,00
6.		Bare	4	362	0,00	0,00
7.		Vedro polje	3	41	94.000,00	2.293,00
8.		Burum	2	6	0,00	0,00
9.	Grad Skradin	Kosa-Ičevo	1	8	12.336.741,00	1.542.093,00
10.	Grad Šibenik	Podi	20	948	30.133.762,00	32.612,00
11.	Grad Vodice	Miličevac	20	200	0,00	0,00
12.		Pišće-Leć	1	50	0,00	0,00
13.	Općina Bilice	Bilice	15	70	0,00	0,00
14.	Općina Civljane	Brzica	1	20	0,00	0,00
15.		Lukovac	1	10	0,00	0,00
Ukupno			102	2 191	51.863.501,00	36.653,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji su poslovala 102 poduzetnika koji su imali 2 191 zaposlenika. Osim aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji je koncem 2013. bilo i 26 neaktivnih poduzetnika. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika, njih 90 ili 88,2 % je obavljalo proizvodno-prerađivačku poduzetničku aktivnost i zapošljavalo 2 016 ili 92,0 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime je ostvaren cilj Vlade Republike Hrvatske o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama, postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona. U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji je uloženo ukupno 51.863.501,00 kn, što prosječno po zaposleniku, u zonama u čije je opremanje i razvoj ulagano, iznosi 36.653,00 kn.

Od 15 poduzetničkih zona u funkciji koncem 2013., pet zona je opremljeno infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Županije, Republike Hrvatske i drugih subjekata. Radi se o poduzetničkim zonama Radonić i Drniš na području Grada Drniša, zoni Preparandija na području Grada Knina, zoni Kosa-Ićevo na području Grada Skradina i zoni Podi na području Grada Šibenika. Ostalih deset zona je opremljeno infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja i jedinice lokalne samouprave nisu ulagale u njihovo opremanje i razvoj, osim što je Grad Knin uložio sredstva u izradu detaljnog plana uređenja dijela zone Vedro polje.

Prema odredbi članka 9. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, poduzetničke zone se prema intenzitetu aktivacije raspoložive površine zone kategoriziraju kao neaktivne poduzetničke zone (u kojima stupanj aktivacije odnosno popunjenost aktivnim poduzetnicima raspoložive površine zone iznosi 0,0 % nakon isteka prve godine od osnivanja zone), zone u inicijalnoj aktivaciji (u kojima stupanj aktivacije zone iznosi manje od 33,0 % raspoložive površine zone), srednje aktivne zone (u kojima stupanj aktivacije zone iznosi od 33,0 % do 66,0 % raspoložive površine zone) i potpuno aktivne zone (u kojima stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 66,0 % i više). Koncem 2013., od pet poduzetničkih zona opremljenih prometnom i drugom infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave i drugih subjekata, dvije zone su kategorizirane kao zone u inicijalnoj aktivaciji, a tri kao srednje aktivne zone.

U poduzetničkoj zoni Kosa-lćevo aktivni poduzetnik zauzima 0,90 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 18,33 ha, tako da stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 4,9 %, dok u poduzetničkoj zoni Podi aktivni poduzetnici zauzimaju 34,53 ha raspoložive površine zone koja, nakon prve i druge faze izgradnje zone, iznosi 216,20 ha, tako da stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 16,0 %, te se navedene zone kategoriziraju kao zone u inicijalnoj aktivaciji.

S obzirom da je poduzetnička zona Podi osnovana 1997., a zona Kosa-lćevo 2005., te da su koncem 2013. kategorizirane kao zone u inicijalnoj aktivaciji, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj navedenih poduzetničkih zona na području Gradova Šibenika i Skradina nije učinkovito.

U poduzetničkoj zoni Radonić aktivni poduzetnici zauzimaju 7,52 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 18,10 ha, tako da stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 41,6 %, u poduzetničkoj zoni Drniš aktivni poduzetnici zauzimaju 18,59 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 28,22 ha, tako da stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 65,9 %, dok u poduzetničkoj zoni Preparandija aktivni poduzetnici zauzimaju 2,48 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 5,87 ha, tako da stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 42,3 %, te se navedene zone kategoriziraju kao srednje aktivne zone.

S obzirom da je poduzetnička zona Drniš osnovana 2000., zona Preparandija 2004., a zona Radonić 2005., te da su koncem 2013. kategorizirane kao srednje aktivne zone, Državni ured za reviziju ocjenjuje da je osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj navedenih poduzetničkih zona na području Gradova Drniša i Knina djelomično učinkovito.

Državni ured za reviziju predlaže, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, i nadalje davati pogodnosti poduzetnicima (potpuna ili djelomična oslobođanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje) te primjenjivati razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama (objava na mrežnim stranicama, izdavanje brošura, postavljanje plakata, sudjelovanje na sajmovima). Također, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri i poslovni inkubatori) radi pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Od 56 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, 41 predviđena poduzetnička zona koncem 2013. nije u funkciji, odnosno jedinice lokalne samouprave nisu ulagale u izgradnju prometne i druge infrastrukture potrebne za obavljanje poduzetničkih aktivnosti u zonama, te u njima nije bilo niti jednog poduzetnika s najmanje jednim zaposlenikom.

U tablici broj 5 se daju podaci o predviđenim poduzetničkim zonama na području Županije koje koncem 2013. nisu bile u funkciji, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Drniš	Brištane	-	22,72	120.540,00	5.305,00
2.	Grad Knin	Istočno od dizel depoa	-	3,15	0,00	0,00
3.		Polača	-	7,00	0,00	0,00
4.		Očestovo	-	44,25	0,00	0,00
5.		Stara straža	-	7,00	0,00	0,00
6.		Strmica	-	8,30	0,00	0,00
7.		Golubić	-	7,00	0,00	0,00
8.		Šimića vrelo	-	1,40	0,00	0,00
9.		Grad Vodice	Čista	-	64,95	365.095,00
10.		Kuljače	-	23,16	0,00	0,00
11.	Općina Bilice	Bilice istok	-	16,90	0,00	0,00
12.	Općina Biskupija	Pliskovo	-	2,10	0,00	0,00
13.		Orić	-	3,06	0,00	0,00
14.		Vrbnik	-	9,00	0,00	0,00
15.	Općina Ervenik	Pađene	2009.	29,29	134.000,00	4.575,00
16.		Ilići	-	0,50	0,00	0,00
17.		Šegani	-	2,50	0,00	0,00
18.		Radučić	-	23,00	0,00	0,00
19.		Ervenik	-	10,00	0,00	0,00
20.	Općina Kijevo	Suhopolje	-	70,00	0,00	0,00
21.		Grab	-	35,50	0,00	0,00
22.	Općina Pirovac	Cvitanice	-	4,58	0,00	0,00
23.		Torine	-	13,70	0,00	0,00
24.	Općina Primošten	Bojana	-	5,10	0,00	0,00
25.	Općina Promina	Suknovci 1	-	12,50	0,00	0,00
26.		Suknovci 2	-	12,50	0,00	0,00
27.	Općina Rogoznica	Kruščica	2012.	14,85	197.500,00	13.300,00
28.		Oglavci	-	7,38	0,00	0,00
29.	Općina Ružić	Ružić	-	14,00	0,00	0,00
30.		Kljake	-	14,51	0,00	0,00
31.		Vriska glava	-	2,71	0,00	0,00
32.		Čavoglave	-	4,51	0,00	0,00
33.	Općina Tisno	Prisliga-Jazine	-	18,30	208.031,00	11.368,00
34.		Kapela-Dubrava	-	39,26	241.050,00	6.140,00
35.	Općina Unešić	Unešić	2007.	17,46	0,00	0,00
36.		Mirlović Zagora 1	2007.	2,17	0,00	0,00
37.		Mirlović Zagora 2	2007.	24,92	0,00	0,00
38.		Cera	2007.	5,40	0,00	0,00
39.		Nevest	2007.	2,27	0,00	0,00
40.		Koprno	2007.	3,72	0,00	0,00
41.		Podumci	2007.	4,05	0,00	0,00
Ukupno				614,67	1.266.216,00	6.686,00

Od 41 predviđene poduzetničke zone na području Županije koje koncem 2013. nisu u funkciji, pet jedinica lokalne samouprave je uložilo 1.266.216,00 kn u izradu urbanističkih planova uređenja i projektne dokumentacije za šest zona, što iznosi 6.686,00 kn po hektaru površine zona u koje se ulagalo. U ostalih 35 predviđenih poduzetničkih zona koje koncem 2013. nisu u funkciji, nije bilo ulaganja niti su donesene odluke o osnivanju zona, osim što je Općina Unešić 2007. donijela odluku o osnivanju sedam poduzetničkih zona na svom području, ali do konca 2013. nije ulagala u niti jednu od njih.

S obzirom da u većinu poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, nisu ulagana financijska sredstva, te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju zone proteklo više godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih predviđenih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i u susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poduzetnička zona objektivno nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnosti promjene prostornog plana s ciljem učinkovitog korištenja zemljišta za druge namjene.

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebale bi potencijalnim ulagačima pružati objedinjene informacije o rasporedu, opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013., podacima o poduzetničkim zonama su raspolagale jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva. Podaci na razini Republike Hrvatske nisu sustavno prikupljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije, potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije (na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj se blizini nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim površinama zemljišta).

Prema odredbi članka 12. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, subjekti poduzetničke infrastrukture, koji su korisnici potpora ministarstva nadležnog za obrt ili imaju namjeru koristiti potpore, dužni su dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture. Pojedine jedinice lokalne samouprave nisu dostavile propisane podatke o poduzetničkim zonama na svom području u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture.

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti kvalitetan informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže se, putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri i poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o poduzetničkim zonama te tako olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture, kako bi mogle koristiti potpore nadležnog ministarstva u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Šibensko-kninske županije. Ciljevi revizije su bili ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama, uspostavu vlasništva nad zemljištem potrebnim za razvoj poduzetničkih zona te opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Šibensko-kninske županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Donositi odluke o osnivanju poduzetničke zone, odnosno uskladiti donesene odluke s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojima treba definirati ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone te površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone koji će se koristiti u svim dokumentima te način upravljanja poduzetničkom zonom, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.
- Prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone anketiranjem poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Studija bi trebala sadržavati analizu interesa poduzetnika za ulaganja odnosno analizu potražnje za zemljištem unutar zone, te podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.
- Nakon što se studijom utvrdi opravdanost izgradnje poduzetničke zone, donijeti urbanistički plan uređenja poduzetničke zone, kojim će se utvrditi ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenja građevina unutar poduzetničke zone.
- Jedinicama lokalne samouprave koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona usmjeriti se na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti, te bi poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

- Postupati u skladu s rješenjima nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, odnosno raspolagati dobivenim zemljištem u svrhu izgradnje poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.
- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugrađivati odredbe s ciljem zaštite javnih interesa, primjerice ugovarati pravo nazadkupnje odnosno, umjesto prodaje zemljišta, ugovarati pravo građenja u određenom razdoblju.
- Davati pogodnosti poduzetnicima (potpuna ili djelomična oslobođanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje) te koristiti moderne načine informiranja o poduzetničkim zonama (objava na mrežnim stranicama, izdavanje brošura, postavljanje plakata, sudjelovanje na sajmovima i drugo), radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava iz fondova Europske unije.
- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poduzetnička zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, racionalno je promijeniti prostorni plan s ciljem učinkovitog korištenja zemljišta za druge namjene.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori), prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.
- Dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture, kako bi se mogle koristiti potpore nadležnog ministarstva u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Šibensko-kninske županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Šibensko-kninske županije, osim Šibensko-kninske županije, su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Šibensko-kninske županije i prihvatile nalaze i preporuke Državnog ureda za reviziju. Neke od njih su u očitovanjima navele razloge zbog kojih osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona nije dovoljno učinkovito.

Jedinice lokalne samouprave su u očitovanjima navele da će postupati po preporukama Državnog ureda za reviziju u skladu s mogućnostima. Neke od njih su navele da su u međuvremenu poduzele određene mjere s ciljem razvoja poduzetničkih zona.

Grad Šibenik je u očitovanju naveo da je stupanj aktivacije raspoložive površine zone Podi nizak jer je tek nedavno završen ciklus investiranja u dodatnu infrastrukturu, čime je omogućeno stavljanje na tržište dodatnih 100 ha terena unutar zone te se, uz već započete investicije i one koje su u najavi, u narednom razdoblju očekuje povećanje stupnja aktivacije raspoložive površine zone, na čemu Grad Šibenik, putem trgovačkog društva koje je osnovao radi upravljanja zonom, kontinuirano radi privlačenjem novih investitora u zonu.

Općina Ružić je u očitovanju navela da nije postojao interes investitora za poduzetničke zone predviđene na njenom području pa stoga Općina nije poduzimala daljnje korake u njihovom privođenju svrsi, te je istaknula da je zemljište na kojem su planirane zone u vlasništvu Republike Hrvatske, što je još jedan razlog što nije donesena odluka o osnivanju zone i nisu poduzimani daljnji koraci, jer je teško udovoljiti svim uvjetima za dobivanje takvog zemljišta na raspolaganje.

Općina Kijevo je u očitovanju navela da je u kolovozu 2014. donijela urbanistički plan uređenja poduzetničke zone Suhopolje, čime je stvoren preduvjet za osnivanje i realizaciju poduzetničke zone s ciljem poticanja gospodarskog razvoja na njenom području.

Općina Murter-Kornati je u očitovanju navela da je prostornim planom uređenja Općine odredila poslovnu zonu za manje obrtnike na prostoru bivšeg nelegalnog odlagališta komunalnog otpada, za kojeg su postupak sanacije i postupci rješavanja imovinsko pravnih odnosa još u tijeku te će se po okončanju tih postupaka moći definirati stvarni obuhvat buduće zone i konkretni programi mogućih ulaganja u nju.

Općina Pirovac je u očitovanju navela da je proračunom za 2014. planirala sredstva u iznosu 150.000,00 kn za izradu urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Torine te će se do konca godine predstavničkom tijelu predložiti donošenje odluke o osnivanju i odluke o izradi urbanističkog plana uređenja navedene zone.

Općina Unešić je u očitovanju navela da je u srpnju 2014. donijela odluku o izradi izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine s ciljem korigiranja granica predviđenih poduzetničkih zona na njenom području i izmjena uvjeta gradnje unutar njih, te planiranja sportsko rekreacijskih i izletničkih zona, kao i prostora za solarne elektrane.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Koprivnica

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU VARAŽDINSKE ŽUPANIJE

Koprivnica, listopad 2014.

S A D R Ž A J

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	7
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	8
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	13
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	15
Informacijski sustav poduzetničkih zona	19
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	20
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	22



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Koprivnica

KLASA: 041-01/14-10-21

URBROJ: 613-08-14-103

Koprivnica, 20. listopada 2014.

IZVJEŠĆE

O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU VARAŽDINSKE ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Varaždinske županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 13. siječnja do 20. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Varaždinske županije (županija, šest gradova i 22 općine), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Varaždinske županije je 1 262,0 km². Obuhvaća šest gradova i 22 općine u sastavu kojih su 302 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Varaždinska županija ima 175 951 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004. - 2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008. - 2012.), odnosno od 2004. do konca prosinca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Međimurske županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije o odobrenim potporama za poduzetničke zone, te podaci Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o darovanom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe razvoja poduzetničkih zona.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjerena dokumentacija (odluke, planovi, ugovori, računi i drugo) vezana uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se izgradnja i opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona započeta je sredinom 1980-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i savjetovanje poduzetnika o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona, kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, utvrditi način kreditiranja poduzetnika u zonama, utvrditi oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture. Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operativne planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture uređena su pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unapređenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja - fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i dr.) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unapređenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10,00 ha), male zone (od 10,00 do 50,00 ha), srednje zone (od 50,00 do 100,00 ha) i velike zone (veće od 100,00 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora - korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unapređenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unaprjeđenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Varaždinska županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Županijsku razvojnu strategiju Varaždinske županije 2011.-2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija), kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja Županije. U svrhu učinkovite koordinacije i poticanja regionalnog razvoja Županije od 2005. djeluje Agencija za razvoj Varaždinske županije - AZRA (dalje u tekstu: AZRA), koja je i glavni koordinator izrade Županijske razvojne strategije. AZRA je, također, zadužena za praćenje provedbe i koordinaciju indikativne liste projekata, izvještavanje o provedbi Županijske razvojne strategije (odnosno provedbe aktivnosti definiranih Akcijskim planom), poticanje zajedničkih razvojnih projekata s drugim županijama te sudjelovanje u izradi razvojnih projekata statističke regije i drugo. Jedan od ciljeva utvrđenih Županijskom razvojnom strategijom je razvoj gospodarstva, koji se, između ostalog, ostvaruje i kroz razvoj poduzetničke infrastrukture. Nositelji gospodarskog razvoja Županije su mikro, mali i srednji poduzetnici, što garantira fleksibilnost i prilagodbu promjenjivim trendovima otvorenog tržišta. Pojedini od spomenutih poduzetnika smješteni su u poduzetničkim zonama koje su osnovala jedinice lokalne samouprave. Županijskom razvojnom strategijom je utvrđeno da je potporna poduzetnička infrastruktura na području Županije nedovoljno razvijena, poduzetničke zone uglavnom nisu dovršene te su potrebna ulaganja u dovršenje izgradnje infrastrukture u poduzetničkim zonama. Za ulaganja u poduzetničke zone je Županijskom razvojnom strategijom predviđeno 100.000,00 kn, od čega je za 2011. predviđeno 50.000,00 kn i za 2012. predviđeno je 50.000,00 kn. Utvrđeno je da se ulagačima najpoželjnije poduzetničke zone nalaze na području Grada Varaždina (Jalkovec i Brezje), na rubnim područjima Grada Varaždina (općine Gornji Kneginec, Jalžabet, Trnovec Bartolovečki i Beretince) te u gradovima Ludbregu, Ivancu, Lepoglavi i Novom Marofu. Osim toga, dobre preduvjete za razvoj imaju i poduzetničke zone u općinama Bednja, Breznica, Breznički Hum, Cestica i Petrijanec.

Županija je donijela Akcijski plan za provedbu Županijske razvojne strategije, koji sadrži cjelovit pregled zadaća potrebnih za provedbu Županijske razvojne strategije, podatke o provoditeljima zadaća i ukupno planirana sredstva koja će poslužiti kao indikatori praćenja provedbe Županijske razvojne strategije prema financijskom okviru. Za razvoj i unapređenje tehnoloških parkova, poduzetničkih inkubatora te poduzetničkih zona za 2011.-2013. predviđeno je 519.520.930,00 kn. Provoditelji spomenutih aktivnosti su Županija, jedinice lokalne samouprave, tehnološki parkovi, poduzetnički inkubatori i drugi zainteresirani subjekti.

Planove poduzetničkih zona Županije 2004.-2007. i 2008.-2012., koji su trebali biti doneseni u skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., Županija nije donijela. U lipnju 2006. donesen je Regionalni operativni program Županije (ROP) 2006.-2013., a u siječnju 2007. Tehničko-tehnološki elaborat o poduzetničkim zonama Varaždinske županije koji je izradila AZRA. Elaborat sadrži podatke o stanju u pojedinim poduzetničkim zonama na području Županije koncem 2006.

Županija je osnovala trgovačko društvo Poslovne zone d.o.o., Varaždin, koje je u 2012. izradilo dokument Stanje poslovnih zona i refleksija gospodarstva u Varaždinskoj županiji u svrhu poduzimanja mjera za pokretanje lokalnog gospodarstva. Dokument sadrži podatke o poduzetničkim zonama na području Županije (površine, strukturu vlasništva, dokumentaciju, planirane i postojeće djelatnosti, broj poduzetnika, opremljenost komunalnom infrastrukturom, prometnu povezanost, broj slobodnih parcela, cijenu zemljišta, olakšice za poduzetnike) te osvrt na stanje gospodarstva, trendove ulaganja i stavove investitora.

U prostornim planovima uređenja 25 jedinica lokalne samouprave s područja Županije utvrđeno je osnivanje i izgradnja 57 poduzetničkih zona površine 1 400,27 ha. Općine Donja Voća, Klenovnik i Vidovec u svojim prostornim planovima uređenja nisu predvidjele osnivanje poduzetničkih zona i nisu donijele odluke o osnivanju poduzetničkih zona. Jedanaest jedinica lokalne samouprave do konca 2013. nije ulagalo u opremanje 30 poduzetničkih zona površine 315,04 ha. Većina zemljišta predviđenog za spomenute poduzetničke zone je u privatnom vlasništvu (223,09 ha). U vlasništvu Republike Hrvatske je 69,46 ha, a gradovi Ludbreg, Novi Marof i Varaždinske Toplice te Općina Mali Bukovec su vlasnici zemljišta površine 22,49 ha.

Pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini, nije u dovoljnoj mjeri primijenjen, kao ni planiranje projekata razvoja poduzetničkih zona. Strateške razvojne ciljeve treba definirati u županijskim i lokalnim razvojnim dokumentima i uskladiti s nacionalnim strateškim razvojnim dokumentima i proračunima lokalnih jedinica (županija, gradovi, općine), čiji su prihodi osnovni izvor sredstava za financiranje razvojnih projekata u županiji. Na temelju postavljenih ciljeva i utvrđenih prioriteta Županija je donijela plan aktivnosti s odgovarajućim mjerama za ostvarenje definiranih prioriteta izgradnje, odnosno opremanja poduzetničkih zona.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Na području Županije je 27 poduzetničkih zona osnovanih na temelju odluka predstavničkih tijela. Spomenute odluke sadrže podatke o ukupnim površinama poduzetničkih zona, a ne sadrže podatke o površinama namijenjenim poduzetnicima, odnosno površinama prometne i druge infrastrukture unutar poduzetničkih zona. Za 30 poduzetničkih zona predviđenih prostornim planovima uređenja navedene odluke nisu donesene. Prema odredbi članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, ukupna površina poduzetničke zone definirana je Prostornim planom i Odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem.

U planskim, službenim i pravnim aktima, koji su doneseni za pojedine poduzetničke zone, koriste se različiti nazivi poduzetničke zone, čime je otežano praćenje aktivnosti u pojedinoj poduzetničkoj zoni.

Studiju opravdanosti izgradnje poduzetničkih zona su izradili gradovi Ivanec i Lepoglava te općine Beretince, Cestica, Jalžabet, Maruševac i Trnovec Bartolovečki, dok druge jedinice lokalne samouprave studije nisu napravile. Donošenju odluke o izgradnji poduzetničke zone treba prethoditi izrada stručne podloge opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.

Poduzetničkim zonama na području Županije upravljaju: jedinice lokalne samouprave, odnosno trgovačka društva za upravljanje zonama koje su osnovali Grad Ivanec te općine Gornji Kneginec i Ljubešćica.

Kako bi smanjile troškove osnivanja poduzetničkih zona i omogućile upravljanje poduzetničkim zonama, jedinice lokalne samouprave trebaju prema Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., osnivati poduzetničke zone na zemljištu koje je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili Republike Hrvatske, jer na taj način nema troškova otkupa zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim aktima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone. Predlaže se, prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa, koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo bi ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Županije se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba. Jedinice lokalne samouprave su zemljište predviđeno za poduzetničke zone stekle darovanjem od Republike Hrvatske, kupnjom od pravnih i fizičkih osoba te na druge načine. Prema prostornim planovima jedinica lokalne samouprave za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 1 400,27 ha zemljišta. U privatnom vlasništvu je 767,67 ha, u vlasništvu jedinica lokalne samouprave 532,49 ha i u vlasništvu Republike Hrvatske 100,11 ha.

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkim zonama na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 1

**Podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkoj zoni
na području Varaždinske županije**

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište vlasništvo Republike Hrvatske
1	2	3	4	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
1.	Grad Ivanec	Poslovna zona Ivanec - Istok	23,38	4,97	0,00	10,84	0,00	15,81	7,57	0,00
2.		Industrijska zona	47,34	1,17	0,00	4,82	0,00	5,99	41,35	0,00
3.	Grad Lepoglava	Poduzetnička zona Lepoglava	56,82	0,00	0,00	14,64	0,00	14,64	42,00	0,18
4.		Poduzetnička zona Lepa	3,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,20	0,00
5.		Poduzetnička zona Čret	9,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,86	0,00
6.		Poduzetnička zona Gornja Višnjica	1,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,71	0,00
7.		Poduzetnička zona Donja Višnjica	4,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,52	0,00
8.		Poduzetnička zona Kameničko Podgorje	2,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,38	0,00
9.		Poduzetnička zona Kamenički Vrhovec	4,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,21	0,00
10.		Poduzetnička zona Žarovnica	3,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,48	0,00
11.		Poduzetnička zona Očura	17,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,89	0,00
12.	Grad Ludbreg	Gospodarska zona	10,27	6,39	0,00	0,81	0,00	7,20	3,07	0,00
13.		Zona male privrede A i B	9,00	1,67	0,00	0,00	0,00	1,67	7,33	0,00
14.		Gospodarska zona zapad	17,80	7,77	0,00	0,00	0,00	7,77	10,03	0,00
15.		Gospodarska zona Sjever	13,20	9,72	0,00	0,00	0,00	9,72	3,48	0,00
16.	Grad Novi Marof	Poduzetnička zona kod autobusnog kolodvora u N. Marofu	7,20	4,50	0,00	2,20	0,00	6,70	0,50	0,00
17.		Poduzetnička zona uz cestu N. Marof - Ključ	8,00	2,00	0,00	2,00	0,00	4,00	4,00	0,00
18.		Poduzetnička zona Moždenec	7,25	0,00	7,25	0,00	0,00	7,25	0,00	0,00
19.		Poduzetnička zona Oštrice	5,43	0,00	5,43	0,00	0,00	5,43	0,00	0,00
20.	Grad Varaždin	Zona malog poduzetništva	19,99	6,00	11,11	2,88	0,00	19,99	0,00	0,00
21.		Gospodarska zona Brezje	323,30	14,89	113,52	0,62	0,00	129,03	175,13	19,14
22.	Grad Varaždinske Toplice	Gospodarska zona Škarnik	27,91	0,03	0,00	0,00	0,00	0,03	27,88	0,00
23.		Gospodarska zona Petkovec I	21,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21,03	0,00
24.		Gospodarska zona Petkovec II	0,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,96	0,00
25.		Gospodarska zona Lovrentovec	5,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,75	0,02
26.		Gospodarska zona Grašćevina - Gornja Poljana	3,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,39	0,00
27.		Gospodarska zona Varaždinske Toplice	23,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,07	12,17
28.	Općina Bednja	Poduzetnička zona Bednja	12,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,65	0,00
29.	Općina Beretinec	Poduzetnička zona Beretinec	13,88	0,00	0,00	6,00	0,00	6,00	7,88	0,00
30.		Poduzetnička zona Črešnjevo	12,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,35	0,00
31.	Općina Breznica	Poduzetnička zona "Bisag"	15,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,34	0,00
32.		Poduzetnička zona "Breznica"	1,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,93	0,00
33.	Općina Breznički Hum	Zona male privrede I	23,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,00	0,00
34.		Zona male privrede II	23,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,00	0,00
35.		Zona male privrede III	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,00	0,00
36.	Općina Cestica	Gospodarska zona Cestica: lokacija Otok Virje, lokacija Babinec, lokacija Dubrava Križovljanska	30,42	13,47	0,00	0,00	0,00	13,47	16,95	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište vlasništvo Republike Hrvatske
1	2	3	4	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
37.	Općina Gornji Kneginec	Poduzetnička zona Kneginec	169,00	0,00	104,29	10,61	0,00	114,90	52,62	1,48
38.	Općina Jalžabet	Poduzetnička zona Jalžabet	139,50	0,00	84,96	5,24	0,00	90,20	40,30	9,00
39.	Općina Ljubešćica	Poduzetnička zona Ljubešćica	19,30	0,00	0,00	8,00	0,00	8,00	11,30	0,00
40.	Općina Mali Bukovec	Poduzetnička zona Mali Bukovec I	5,06	0,10	0,00	0,00	0,00	0,10	4,96	0,00
41.		Poduzetnička zona Mali Bukovec II	5,45	0,17	0,00	2,98	0,00	3,15	2,30	0,00
42.		Poduzetnička zona Sveti Petar	10,04	0,06	0,00	0,00	0,00	0,06	0,00	9,98
43.	Općina Martijanec	Gospodarska zona Martijanec	22,00	3,00	0,00	0,00	0,00	3,00	18,15	0,85
44.	Općina Maruševac	Poduzetnička zona Selnik	3,62	0,00	0,00	3,62	0,00	3,62	0,00	0,00
45.	Općina Petrijanec	Poduzetnička zona Petrijanec	4,70	4,70	0,00	0,00	0,00	4,70	0,00	0,00
46.	Općina Sračinec	Zona proizvodne namjene -I- Sračinec	10,00	10,00	0,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00
47.	Općina Sveti Đurđ	Poduzetnička zona Hrženica	34,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34,80
48.		Poduzetnička zona Sveti Đurđ	3,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,40
49.		Poduzetnička zona Struga-segedin	6,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,15
50.		Poduzetnička zona Hrženica-farme	2,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,94
51.	Općina Sveti Ilija	Poduzetnička zona Sveti Ilija	2,50	0,24	0,00	0,00	0,00	0,24	2,27	0,00
52.		Poduzetnička zona Tomaševac	22,00	0,00	0,00	0,60	0,00	0,60	21,40	0,00
53.	Općina Trnovec Bartolovečki	Poduzetnička zona Trnovec	30,80	3,64	0,64	26,52	0,00	30,80	0,00	0,00
54.	Općina Veliki Bukovec	Poduzetnička zona Veliki Bukovec	17,20	0,00	8,43	0,00	0,00	8,43	8,78	0,00
55.	Općina Vinica	Poduzetnička zona Vinica	52,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52,70	0,00
56.	Općina Visoko	Poduzetnička zona Vinično	14,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,00	0,00
57.		Poduzetnička zona Visoko	7,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,01	0,00
Ukupno			1.400,27	94,49	335,63	102,38	0,00	532,50	767,66	100,11

Od ukupno 532,50 ha zemljišta u svom vlasništvu, jedinice lokalne samouprave su 335,63 ha ili 63,0 % zemljišta za poduzetničke zone stekle od Republike Hrvatske, 102,38 ha ili 19,2 % kupile od privatnih vlasnika te 94,49 ha ili 17,8 % naslijedile. Od ukupno predviđenih površina za poduzetničke zone za 867,77 ha zemljišta ili 62,0 % nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi, od čega se na zemljište u privatnom vlasništvu odnosi 767,66 ha ili 88,5 %, a na zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske 100,11 ha ili 11,5 %. Jedinice lokalne samouprave s područja Županije su u prostornim planovima uređenja planirale izgraditi 21 poduzetničku zonu na zemljištu u privatnom vlasništvu površine 241,6 ha, četiri na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske površine 47,29 ha te dvije zone površine 29,01 ha u mješovitom vlasništvu.

S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, Vlada Republike Hrvatske je od 2004. do konca 2013. gradovima Varaždinu i Novom Marofu te općinama Gornji Kneginec, Jalžabet, Trnovec Bartolovečki i Veliki Bukovec darovala 324,38 ha zemljišta ukupne vrijednosti 79.087.474,00 kn (osim toga, Grad Varaždin i Općina Gornji Kneginec su od Republike Hrvatske kupile 11,25 ha zemljišta ukupne vrijednosti 1.335.907,00 kn) za potrebe razvoja sedam poduzetničkih zona, što čini 46,8 % ukupne površine spomenutih poduzetničkih zona. Vrijednost darovanog zemljišta iznosila je od 140.350,00 kn do 28.405.930,00 kn, odnosno prosječno 243.816,00 kn/ha (24,38 kn/m²), a kretala se od 40.000,00 kn/ha (Općina Jalžabet) do 3.600.000,00 kn/ha (Općina Gornji Kneginec).

Prema zaključenim ugovorima o darovanju zemljišta, ako jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku ili se promijeni namjena zemljišta, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor.

Do konca 2013. Grad Novi Marof dobivena zemljišta od Republike Hrvatske za poduzetničke zone Možđenec (7,25 ha) i Oštrice (5,43 ha) nije privedo namjenama koje su utvrđene ugovorima (poduzetničke zone za koje je zemljište darovano nisu u funkciji odnosno u zonama nije poslovaio niti jedan poduzetnik s najmanje jednim zaposlenikom). U poduzetničkim zonama u općinama Jalžabet i Trnovec Bartolovečki, na dobivenom zemljištu od Republike Hrvatske, spomenute općine su izgradile komunalnu infrastrukturu, čime se vrijednost zemljišta znatno povećala.

Grad Lepoglava je u svibnju 2012. zatražio od Republike Hrvatske zemljište površine 0,18 ha za izgradnju (proširivanje) poduzetničke zone. Prema obrazloženju Grada, u lipnju 2014. primljena je obavijest Ministarstva poduzetništva i obrta o pozitivnom mišljenju te se očekuje skoro okončanje postupaka dodjele. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13), utvrđeno je da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

Općini Veliki Bukovec je u svrhu izgradnje poduzetničke zone na temelju zaključenog ugovora iz lipnja 2009. Republika Hrvatska darovala zemljište površine 8,43 ha ukupne vrijednosti 653.070,00 kn. Ugovorom je utvrđena obveza upisa vlasništva u zemljišnim knjigama te zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine (jer za spomenuto zemljište postoji obveza povrata). Odlukom povjerenstva za imovinu Vlade Republike Hrvatske iz listopada 2010. ovlašten je Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom za zaključenje dodatka ugovoru prema kojem se mijenja odredba o zabrani otuđenja i opterećenja imovine. Prema obrazloženju Općine, nije doneseno pravomoćno rješenje o povratu imovine do konca 2013.

Od privatnih vlasnika su gradovi Ivanec, Lepoglava, Ludbreg, Novi Marof, Varaždin i općine Bednja, Gornji Kneginec, Jalžabet, Ljubešćica, Mali Bukovec, Maruševac, Sveti Ilija i Trnovec Bartolovečki kupili 102,38 ha zemljišta za poduzetničke zone. Udjel otkupljenog zemljišta u ukupnoj površini pojedinih poduzetničkih zona kreće se od 0,19 % (za Gospodarsku zonu Brezje na području Grada Varaždina) do 100,0 % (za Poduzetničku zonu Selnik na području Općine Maruševac). Jedinice lokalne samouprave su otkupljivale zemljište od privatnih osoba najčešće radi prostornog zaokruživanja zemljišta poduzetničke zone. Prosječna cijena kupljenog zemljišta iznosila je 240.521,00 kn/ha, a kretala se od 98.452,00 kn/ha (za Poduzetničku zonu Mali Bukovec II) do 426.221,00 kn/ha (Općina Gornji Kneginec).

Državni ured za reviziju predlaže raspolagati darovanim zemljištem u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole. Također, predlaže donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neodgovarajuće parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.

Prema podacima jedinica lokalne samouprave s područja Županije, 19 jedinica lokalne samouprave je vlasnik zemljišta ukupne površine 532,50 ha u 30 poduzetničkih zona, što je 49,2 % ukupne površine zemljišta u spomenutim poduzetničkim zonama. Gradovi Lepoglava i Varaždinske Toplice te općine Bednja, Beretince, Breznica, Breznički Hum, Sveti Đurđ, Vinica i Visoko su planirale osnivanje 27 poduzetničkih zona ukupne površine 317,91 ha, ali nisu vlasnici zemljišta.

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog ili danog u zakup zemljišta poduzetnicima i raspoloživog zemljišta za prodaju poduzetnicima koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 2

Zemljište u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodano poduzetnicima i raspoloživo za prodaju koncem 2013.

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano/dano u zakup poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8(5-6-7)
1.	Grad Ivanec	Poslovna zona Ivanec - Istok	23,38	15,81	12,19	3,62	0,00
2.		Industrijska zona Ivanec	47,34	5,99	0,00	4,95	1,04
3.	Grad Lepoglava	Poduzetnička zona	56,82	14,64	2,96	3,35	8,33
4.	Grad Ludbreg	Gospodarska zona Istok	10,27	7,20	3,88	3,01	0,31
5.		Zona male privrede A i B	9,00	1,67	0,00	1,67	0,00
6.		Gospodarska zona Zapad	17,80	7,77	3,04	3,51	1,22
7.		Gospodarska zona Sjever	13,20	9,72	0,00	0,00	9,72
8.	Grad Novi Marof	Poduzetnička zona kod autobusnog kolodvora u N. Marofu	7,20	6,70	0,90	3,00	2,80
9.		Poduzetnička zona uz cestu N. Marof - Ključ	8,00	4,00	0,00	0,00	4,00
10.		Poduzetnička zona Mošćenec	7,25	7,25	0,00	0,00	7,25
11.		Poduzetnička zona Oštrice	5,43	5,43	0,00	0,00	5,43
12.	Grad Varaždin	Zona malog poduzetništva Jalkovec	19,99	19,99	15,90	4,09	0,00
13.		Gospodarska zona Brezje	323,30	129,03	90,20	26,00	12,83
14.	Grad Varaždinske Toplice	Gospodarska zona Škarnik	27,91	0,03	0,00	0,00	0,03
15.	Općina Beretince	Poduzetnička zona Beretince	13,88	6,00	0,00	0,00	6,00
16.	Općina Cestica	Gospodarska zona Cestica: lokacija Otok Virje, lokacija Babinec, lokacija Dubrava Križovljanska	30,42	13,47	5,80	1,60	6,07
17.	Općina Gornji Kneginec	Poduzetnička zona Kneginec	169,00	114,90	43,39	36,38	35,13
18.	Općina Jalžabet	Poduzetnička zona Jalžabet	139,50	90,20	56,01	3,82	30,37
19.	Općina Ljubešćica	Poduzetnička zona Ljubešćica	19,30	8,00	0,00	1,10	6,90
20.	Općina Mali Bukovec	Poduzetnička zona Mali Bukovec I	5,06	0,10	0,00	0,10	0,00
21.		Poduzetnička zona Mali Bukovec II	5,45	3,15	0,00	0,30	2,85
22.		Poduzetnička zona Sveti Petar	10,04	0,06	0,00	0,00	0,06
23.	Općina Martijanec	Gospodarska zona Martijanec	22,00	3,00	1,00	0,00	2,00
24.	Općina Maruševac	Poduzetnička zona Selnik	3,62	3,62	0,00	0,51	3,11
25.	Općina Petrijanec	Poduzetnička zona Petrijanec	4,70	4,70	2,94	0,19	1,57
26.	Općina Sračinec	Zona proizvodne namjene -I- Sračinec	10,00	10,00	3,63	4,04	2,33
27.	Općina Sveti Ilija	Poduzetnička zona Sveti Ilija	2,50	0,24	0,00	0,00	0,24
28.		Poduzetnička zona Tomaševac	22,00	0,60	0,00	0,00	0,60
29.	Općina Trnovec Bartolovečki	Poduzetnička zona Trnovec	30,80	30,80	13,86	9,40	7,54
30.	Općina Veliki Bukovec	Poduzetnička zona Veliki Bukovec	17,20	8,43	0,00	0,00	8,43
Ukupno			1.082,36	532,50	255,70	110,64	166,16

Jedinice lokalne samouprave su do konca 2013. poduzetnicima prodale 255,70 ha zemljišta te je koncem 2013. raspoloživo za prodaju 166,16 ha u područjima poduzetničkih zona. Općine Gornji Kneginec i Cestica su 36,69 ha zemljišta raspoloživog za prodaju poduzetnicima od studenoga 2011. do prosinca 2013. dale u zakup četvorici zakupaca na tri, odnosno pet godina, koji ih koriste za namjene u poljoprivredi. Zakupnina je ugovorena u iznosima od 620,00 kn/ha do 1.186,00 kn/ha.

Najveća površina zemljišta koje je raspoloživo za prodaju poduzetnicima (35,13 ha) odnosi se na Poduzetničku zonu Kneginec na području Općine Gornji Kneginec, što je 20,8 % površine navedene poduzetničke zone. Sljede Poduzetnička zona Jalžabet na području Općine Jalžabet (30,38 ha) i Gospodarska zona Brezje u Gradu Varaždinu (12,83 ha). Zemljišta u poduzetničkim zonama, koja su bila u vlasništvu gradova Ivanca (Poduzetnička zona Ivanec - Istok) i Varaždina (Poduzetnička zona Jalkovec), u cijelosti su prodana poduzetnicima. U Gradu Ludbregu (Zona male privrede A i B) i Općini Mali Bukovec (Poduzetnička zona Mali Bukovec I) zemljište u poduzetničkim zonama koje je u njihovom vlasništvu odnosi se na površinu infrastrukture.

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenim s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine na određeni broj godina od dana zaključenja ugovora, pravo prvokupa te pravo nazadkupa, dok pojedini ugovori ne sadrže odredbe kojima bi se omogućila zaštita javnih interesa pri prodaji zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa i postizanja svrha radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone.

Ulaganje u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. uloženo je 170.037.113,00 kn. Ulaganja u poduzetničke zone prije 2004. iznose 11.548.191,00 kn. Ulaganja se odnose na izradu projektne dokumentacije, nabavu zemljišta, izgradnju energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukturu, promidžbu i druga ulaganja, kako bi se stvorili preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Od ukupno 57 poduzetničkih zona, koje su planirane prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave, do konca 2013. obavljena su ulaganja u izgradnju i opremanje 27 poduzetničkih zona.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima te izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 3

Ulaganja i izvori sredstva
za ulaganja u poduzetničke zone od 2004. do 2013.

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava za ulaganja u poduzetničku zonu			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Ivanec	Poslovna zona Ivanec -	16.162.089,00	7.633.206,00	0,00	5.303.108,00	3.225.775,00
2.		Industrijska zona Ivanec	1.190.374,00	40.136,00	0,00	0,00	1.150.238,00
3.	Grad Lepoglava	Poduzetnička zona	14.298.614,00	10.761.500,00	159.642,00	3.377.472,00	0,00
4.	Grad Ludbreg	Gospodarska zona Istok	7.040.291,00	2.204.361,00	0,00	4.835.930,00	0,00
5.		Zona male privrede A i B	1.004.992,00	504.992,00	0,00	500.000,00	0,00
6.		Gospodarska zona Zapad	925.916,00	925.916,00	0,00	0,00	0,00
7.	Grad Novi Marof	Poduzetnička zona kod autobusnog kolodvora u N. Marofu	4.150.000,00	1.850.000,00	300.000,00	2.000.000,00	0,00
8.		Poduzetnička zona uz cestu N. Marof - Ključ	1.230.000,00	430.000,00	100.000,00	700.000,00	0,00
9.	Grad Varaždin	Zona malog poduzetništva Jalkovec	17.416.799,00	12.666.799,00	100.000,00	4.650.000,00	0,00
10.		Gospodarska zona Brezje	7.738.592,00	6.238.592,00	0,00	1.500.000,00	0,00
11.	Općina Beretince	Poduzetnička zona	1.630.750,00	1.530.750,00	0,00	100.000,00	0,00
12.	Općina Cestica	Gospodarska zona Cestica: lokacija Otok Virje, lokacija Babinec, lokacija Dubrava Križovljanska	4.931.973,00	2.774.895,00	0,00	1.840.000,00	317.078,00
13.	Općina Gornji Kneginec	Poduzetnička zona Kneginec	38.523.006,00	31.048.837,00	0,00	7.474.169,00	0,00
14.	Općina Jalžabet	Poduzetnička zona	23.829.559,00	10.040.269,00	0,00	13.789.290,00	0,00
15.	Općina Ljubešćica	Poduzetnička zona	2.273.345,00	2.273.345,00	0,00	0,00	0,00
16.	Općina Mali Bukovec	Poduzetnička zona Mali Bukovec I	120.372,00	20.372,00	0,00	100.000,00	0,00
17.		Poduzetnička zona Mali Bukovec II	495.136,00	384.592,00	0,00	110.544,00	0,00
18.	Općina Martijanec	Gospodarska zona Martijanec	310.000,00	10.000,00	0,00	300.000,00	0,00
19.	Općina Maruševac	Poduzetnička zona Selnik	3.696.290,00	1.714.290,00	70.000,00	1.912.000,00	0,00
20.	Općina Petrijanec	Poduzetnička zona	3.843.426,00	443.426,00	0,00	3.400.000,00	0,00
21.	Općina Sračinec	Zona proizvodne namjene – I - Sračinec	2.827.090,00	1.084.590,00	0,00	1.500.000,00	242.500,00
22.	Općina Sveti Ilija	Poduzetnička zona Sveti	500.000,00	100.000,00	0,00	400.000,00	0,00
23.		Poduzetnička zona Tomaševac	120.000,00	120.000,00	0,00	0,00	0,00
24.	Općina Trnovec Bartolovečki	Poduzetnička zona Trnovec	14.943.542,00	9.693.542,00	0,00	5.250.000,00	0,00
25.	Općina Veliki Bukovec	Poduzetnička zona Veliki Bukovec	43.440,00	43.440,00	0,00	0,00	0,00
26.	Općina Vinica	Poduzetnička zona Vinica	615.274,00	315.274,00	0,00	300.000,00	0,00
27.	Općina Visoko	Poduzetnička zona Vinično	176.243,00	1.141,00	0,00	175.102,00	0,00
Ukupno			170.037.113,00	104.854.265,00	729.642,00	59.517.615,00	4.935.591,00

Vrijednosno najznačajnija sredstva u iznosu 38.523.006,00 kn ili 22,7 % od ukupno uloženi sredstava u poduzetničke zone na području Županije, uložena su u Poduzetničku zonu Kneginec, od čega je Općina Gornji Kneginec uložila 31.048.837,00 kn i Republika Hrvatska 7.474.169,00 kn. Na području Grada Varaždina je u dvije poduzetničke zone uloženo 25.155.391,00 kn ili 14,8 %, od čega u Zonu malog poduzetništva Jalkovec 17.416.799,00 kn i Gospodarsku zonu Brezje 7.738.592,00 kn. Grad Varaždin je u poduzetničke zone uložio 18.905.391,00 kn, Republika Hrvatska 6.150.000,00 kn i Županija 100.000,00 kn. U Poduzetničku zonu Jalžabet uloženo je 23.829.559,00 kn ili 14,0 %, od čega se na ulaganja Republike Hrvatske odnosi 13.789.290,00 kn i Općine Jalžabet 10.040.269,00 kn. U dvije poduzetničke zone na području Grada Ivanca uloženo je 17.352.463,00 kn ili 10,2 %, od čega u Poslovnu zonu Ivanec - Istok 16.162.089,00 kn i Industrijsku zonu Ivanec 1.190.374,00 kn. Grad Ivanec je uložio 7.673.342,00 kn, Republika Hrvatska 5.303.108,00 kn i trgovačko društvo 4.376.013,00 kn. U Poduzetničku zonu Trnovec uloženo je 14.943.542,00 kn ili 8,8 %, od čega se na ulaganja Općine Trnovec Bartolovečki odnosi 9.693.542,00 kn i Republike Hrvatske 5.250.000,00 kn.

U Poduzetničku zonu Lepoglava uloženo je 14.298.614,00 kn ili 8,4 %, od čega se na ulaganja Grada Lepoglave odnosi 10.761.500,00 kn, Republike Hrvatske 3.377.472,00 kn i Županije 159.642,00 kn. Većina spomenutih ulaganja odnosi se na opremanje poduzetničkih zona komunalnom infrastrukturom. Na području preostalih 14 jedinica lokalne samouprave u izgradnju i opremanje 19 poduzetničkih zona uloženo je 35.934.538,00 kn ili 21,1 % ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije.

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije jedinice lokalne samouprave su uložile 104.854.265,00 kn ili 61,7 %, Republika Hrvatska 59.517.615,00 kn ili 35,0 % i Županija 729.642,00 kn ili 0,4 %. Sredstva u iznosu 4.935.591,00 kn ili 2,9 % se odnose na uložena sredstva trgovačkog društva u poduzetničke zone na području Grada Ivanca u iznosu 4.376.013,00 kn, sredstva iz fondova Europske unije 317.078,00 kn za Gospodarsku zonu Cestica te sredstva dobivena iz Fonda za regionalni razvoj u iznosu 242.500,00 kn za Zonu proizvodne namjene - I - Sračinec.

U izgradnju i opremanje poduzetničkih zona, najviše je uložila Općina Gornji Kneginec 31.048.837,00 kn ili 29,6 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Grad Varaždin je uložio 18.905.391,00 kn ili 18,0 %, Grad Lepoglava 10.761.500,00 kn ili 10,3 %, Općina Jalžabet 10.040.269,00 kn ili 9,6 %, Općina Trnovec Bartolovečki 9.693.542,00 kn ili 9,2 % te Grad Ivanec 7.673.342,00 kn ili 7,3 %. Ulaganja drugih 14 jedinica lokalne samouprave su od 1.141,00 kn (Općina Visoko) do 3.635.269,00 kn (Grad Ludbreg) i iznose 16.731.384,00 kn ili 16,0 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave.

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona 18 jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva iz državnog proračuna u iznosu 59.517.615,00 kn. Od toga je najviše utrošeno za poduzetničke zone u Općini Jalžabet 13.789.290,00 kn ili 23,2 %, Općini Gornji Kneginec 7.474.169,00 kn ili 12,6 %, Gradu Varaždinu 6.150.000,00 kn ili 10,3 %, Gradu Ludbregu 5.335.930,00 kn ili 9,0 %, Gradu Ivancu 5.303.108,00 kn ili 8,9 % te Općini Trnovec Bartolovečki 5.250.000,00 kn ili 8,8 %. Općine Ljubešćica i Veliki Bukovec nisu koristile sredstva državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone. U gradovima Ludbreg i Novi Marof te općinama Jalžabet, Martijanec, Maruševac, Petrijanec, Sračinec i Visoko sredstva državnog proračuna čine većinu ulaganja u poduzetničke zone.

Županija je u poduzetničke zone uložila ukupno 729.642,00 kn ili 0,4 % ukupno uložених sredstava. Ulaganja se odnose na poduzetničke zone na području gradova Novi Marof u iznosu 400.000,00 kn, Lepoglava u iznosu 159.642,00 kn i Varaždin u iznosu 100.000,00 kn te Općine Maruševac u iznosu 70.000,00 kn.

Od ukupno 57 poduzetničkih zona na području Županije 16 je u potpunosti opremljeno energetsom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom, 24 je djelomično opremljeno, a nije opremljeno 17 poduzetničkih zona.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Županije, 25 jedinica lokalne samouprave imaju planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje ukupno 57 poduzetničkih zona. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u 32 poduzetničke zone ili 56,1 % od ukupnog broja poduzetničkih zona. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u poduzetničkoj zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7(6/5)
1.	Grad Ivanec	Poslovna zona Ivanec - Istok	6	140	17.870.315,00	127.645,00
2.		Industrijska zona Ivanec	3	123	1.190.374,00	9.678,00
3.	Grad Lepoglava	Poduzetnička zona Lepoglava	11	350	14.298.614,00	40.853,00
4.		Poduzetnička zona Lepa	1	32	0,00	0,00
5.		Poduzetnička zona Čret	1	35	0,00	0,00
6.		Poduzetnička zona Očura	1	41	0,00	0,00
7.	Grad Ludbreg	Gospodarska zona Istok	7	269	7.040.291,00	26.172,00
8.		Zona male privrede A i B	15	374	6.004.992,00	16.056,00
9.		Gospodarska zona Zapad	11	441	5.110.268,00	11.588,00
10.	Grad Novi Marof	Poduzetnička zona kod autobusnog kolodvora u N. Marofu	7	125	4.150.000,00	33.200,00
11.		Poduzetnička zona uz cestu N. Marof - Ključ	1	30	1.230.000,00	41.000,00
12.	Grad Varaždin	Zona malog poduzetništva Jalkovec	35	712	17.416.799,00	24.462,00
13.		Gospodarska zona Brezje Sjever	26	2 187	7.738.592,00	3.538,00
14.	Grad Varaždinske Toplice	Gospodarska zona Škarnik	2	-	0,00	-
15.		Gospodarska zona Petkovec II	1	-	0,00	-
16.		Gospodarska zona Varaždinske Toplice	5	-	0,00	-
17.	Općina Breznica	Poduzetnička zona "Breznica"	1	100	0,00	0,00
18.	Općina Breznički Hum	Zona male privrede I	2	60	0,00	0,00
19.		Zona male privrede II	1	20	0,00	0,00
20.	Općina Cestica	Gospodarska zona Cestica: lokacija Otok Virje, lokacija Babinec, lokacija Dubrava Križovljanska	3	57	4.931.973,00	86.526,00
21.	Općina Gornji Knežinec	Poduzetnička zona Knežinec	33	990	38.523.006,00	38.912,00
22.	Općina Jalžabet	Poduzetnička zona Jalžabet	1	150	23.829.559,00	158.864,00
23.	Općina Mali Bukovec	Poduzetnička zona Mali Bukovec I	1	75	120.372,00	1.605,00
24.	Općina Martijanec	Gospodarska zona Martijanec	1	10	310.000,00	31.000,00
25.	Općina Petrijanec	Poduzetnička zona Petrijanec	1	-	3.843.426,00	-
26.	Općina Sračinec	Zona proizvodne namjene -I- Sračinec	3	55	2.827.090,00	51.402,00
27.	Općina Sveti Ilija	Poduzetnička zona Sveti Ilija	2	35	500.000,00	14.286,00
28.		Poduzetnička zona Tomaševac	3	29	120.000,00	4.138,00
29.	Općina Trnovec Bartolovečki	Poduzetnička zona Trnovec	4	51	15.599.155,00	305.866,00
30.	Općina Veliki Bukovec	Poduzetnička zona Veliki Bukovec	2	312	43.440,00	139,00
31.	Općina Visoko	Poduzetnička zona Vinično	1	55	176.243,00	3.204,00
32.		Poduzetnička zona Visoko	2	24	0,00	0,00
Ukupno			194	6 882	172.874.509,00	25.120,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovala su 194 poduzetnika koji su imali 6 882 zaposlenika. Grad Varaždinske Toplice i Općina Petrijanec nemaju podatke o broju zaposlenih u poduzetničkim zonama na njihovom području. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji je 120 poduzetnika koji koncem 2013. nisu bili aktivni. Proizvodno-prerađivačke djelatnosti obavljalo je 88 aktivnih poduzetnika ili 45,4 % od ukupnog broja aktivnih poduzetnika, koji su imali 4 106 zaposlenika ili 59,7 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime cilj Vlade Republike Hrvatske postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama nije ostvaren.

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji od osnivanja do konca 2013. uloženo je 172.874.509,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 25.120,00 kn. Vrijednosno najznačajnija sredstva u poduzetničke zone u funkciji uložile su Općina Gornji Knežinec 38.523.006,00 kn, Grad Varaždin 25.155.391,00 kn, Općina Jalžabet 23.829.559,00 kn, Grad Ivanec 19.060.689,00 kn, Grad Ludbreg 18.155.551,00 kn, Općina Trnovec Bartolovečki 15.599.155,00 kn te Grad Lepoglava 14.298.614,00 kn.

Grad Lepoglava ima u funkciji tri poduzetničke zone (Poduzetničke zone Lepa, Čret i Očura), Grad Varaždinske Toplice tri (Gospodarske zone Škarnik, Petkovec II i Varaždinske Toplice), Općina Breznica jednu (Poduzetnička zona Breznica), Općina Breznički Hum dvije (Zone male privrede I i II) i Općina Visoko jednu (Poduzetnička zona Visoko), koje su predviđene prostornim planovima uređenja gradova odnosno općina, ali u njih jedinice lokalne nisu ulagale, nego su izgrađene sredstvima poduzetnika.

Najviše aktivnih poduzetnika je u poduzetničkim zonama Grada Varaždina (61 poduzetnik), Grada Ludbrega (33 poduzetnika), Općine Gornji Kneginec (33 poduzetnika), Grada Lepoglave (14 poduzetnika), Grada Ivanca (9 poduzetnika) i gradova Novog Marofa i Varaždinskih Toplica (8 poduzetnika). U poduzetničkim zonama drugih jedinica lokalne samouprave je 28 aktivnih poduzetnika. Najviše zaposlenika imaju poduzetnici u poduzetničkim zonama Grada Varaždina (2 899 zaposlenika), Grada Ludbrega (1 084 zaposlenika), Općine Gornji Kneginec (990 zaposlenika) te Grada Lepoglave (458 zaposlenika).

Od ukupno 57 poduzetničkih zona, koje su jedinice lokalne samouprave s područja Županije utvrdile u prostornim planovima uređenja, 25 poduzetničkih zona koncem 2013. nije u funkciji (poduzetničke zone u kojima nije poslovaao niti jedan poduzetnik s najmanje jednim zaposlenikom). U pet poduzetničkih zona koje nisu u funkciji površine 94,95 ha, pet jedinica lokalne samouprave je uložilo 8.710.795,00 kn. U 20 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja.

U tablici broj 5 se daju podaci o poduzetničkim zonama na području Županije koje koncem 2013. nisu u funkciji, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja ¹	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1.	Grad Lepoglava	Poduzetnička zona Gornja Višnjica	2011.	1,71	0,00	0,00
2.		Poduzetnička zona Donja Višnjica	2011.	4,52	0,00	0,00
3.		Poduzetnička zona Kameničko Podgorje	2011.	2,38	0,00	0,00
4.		Poduzetnička zona Kamenički Vrhovec	2011.	4,21	0,00	0,00
5.		Poduzetnička zona Žarovnica	2011.	3,48	0,00	0,00
6.	Grad Ludbreg	Gospodarska zona Sjever	-	9,72	0,00	0,00
7.	Grad Novi Marof	Poduzetnička zona Moždenec	-	7,25	0,00	0,00
8.		Poduzetnička zona Oštrice	-	5,43	0,00	0,00
9.	Grad Varaždinske Toplice	Gospodarska zona Petkovec I	-	0,96	0,00	0,00
10.		Gospodarska zona Lovrentovec	-	5,77	0,00	0,00
11.		Gospodarska zona Grašćevina - Gornja Poljana	-	3,39	0,00	0,00
12.	Općina Bednja	Poduzetnička zona Bednja	2005.	12,65	0,00	0,00
13.	Općina Beretince	Poduzetnička zona Beretince	2006.	13,88	1.630.750,00	117.489,00
14.		Poduzetnička zona Črešnjevo	-	12,35	0,00	0,00
15.	Općina Breznica	Poduzetnička zona Bisag	-	15,34	0,00	0,00
16.	Općina Breznički Hum	Zona male privrede III	-	7,00	0,00	0,00
17.	Općina Ljubešćica	Poduzetnička zona Ljubešćica	2013.	19,30	2.273.345,00	117.790,00
18.	Općina Mali Bukovec	Poduzetnička zona Mali Bukovec II	2003.	5,45	495.136,00	90.851,00
19.		Poduzetnička zona Sveti Petar	2003.	10,04	0,00	0,00
20.	Općina Maruševac	Poduzetnička zona Selnik	2003.	3,62	3.696.290,00	1.021.075,004
21.		Poduzetnička zona Hrženica	-	34,80	0,00	0,00
22.	Općina Sveti Đurđ	Poduzetnička zona Sveti Đurđ	-	3,40	0,00	0,00
23.		Poduzetnička zona Struga-Segedin	-	6,15	0,00	0,00
24.		Poduzetnička zona Hrženica-farme	-	2,94	0,00	0,00
25.	Općina Vinica	Poduzetnička zona Vinica	2004.	52,70	615.274,00	11.675,00
Ukupno				248,44	8.710.795,00	35.062,00

¹ Podatak iz odluke o osnivanju

Za 13 poduzetničkih zona na području Županije predviđenih planskom dokumentacijom koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave nisu donijele odluke o osnivanju. Za jedanaest poduzetničkih zona od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od jedne do 12 godina.

Pojedine poduzetničke zone koje nisu u funkciji djelomično su opremljene komunalnom infrastrukturom. Najviše sredstava je uloženo u Poduzetničku zonu Selnik u Općini Maruševac u iznosu 3.696.290,00 kn ili 1.021.075,00 kn/ha, Poduzetničku zonu Ljubeščica u Općini Ljubeščica 2.273.345,00 kn ili 117.790,00 kn/ha, Poduzetničku zonu Beretince u Općini Beretince 1.630.750,00 kn ili 117.489,00 kn/ha te u Poduzetničku zonu Vinica u Općini Vinica 615.274,00 kn ili 11.675,00 kn/ha. Grad Novi Marof je za dvije poduzetničke zone (Moždenec i Oštrice), u koje nije ulagao sredstva, dobio zemljište od Republike Hrvatske površine 12,68 ha.

Gradovi Lepoglava, Ludbreg, Novi Marof i Varaždinske Toplice te općine Breznica, Breznički Hum i Mali Bukovec imaju 16 poduzetničkih zona u funkciji s 68 poduzetnika, koji imaju 1 952 zaposlenika, dok je 15 poduzetničkih zona izvan funkcije. Općina Mali Bukovec je u opremanje Poduzetničke zone Mali Bukovec II, koja nije u funkciji, uložila 495.136,00 kn, dok druge jedinice lokalne samouprave nisu ulagale.

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata i sudjelovanja na sajmovima (gospodarskim i sajmovima nekretnina). Grad Ivanec je u lipnju 2013. stekao međunarodni Certifikat grada s povoljnim poslovnim okruženjem (BFC SEE - Business Friendly Certification South East Europe), što podrazumijeva učinkovitu administraciju, transparentnu lokalnu samoupravu, primjerenu infrastrukturu i partnerski odnos prema gospodarstvu, a u svibnju 2014. ga je časopis Financial Times uvrstio među deset malih gradova u svijetu s najboljim strategijama za privlačenje stranih ulaganja. Pojedine jedinice lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem sličnih djelatnosti te posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju administrativnih barijera, koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetničke ideje. Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata.

Trinaest jedinica lokalne samouprave (gradovi Ivanec, Lepoglava, Ludbreg, Novi Marof, Varaždin i Varaždinske Toplice te općine Breznički Hum, Cestica, Jalžabet, Martijanec, Petrijanec, Sračinec i Trnovec Bartolovečki) su davale određene pogodnosti radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona. Pogodnosti se odnose na djelomična ili potpuna oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje, odnosno na obročno plaćanje i odgodu plaćanja navedenih naknada.

S obzirom da u većinu poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave nisu ulagale sredstva za infrastrukturno opremanje te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju do konca 2013. protekao veći broj godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na njihovom području.

Kod procjenjivanja treba uzeti u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastite proračunske mogućnosti. U slučaju da planirana poduzetnička zona nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnosti promjene djelatnosti s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene. U slučaju da postoji dovoljna razvojna i gospodarska opravdanost, predlaže se radi daljnjeg poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti te koristiti razne oblike informiranja. Također, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, ministarstva, razvojna agencija, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) u postupke pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebale bi potencijalnim ulagačima pružati objedinjene informacije o rasporedu, opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013., pojedinim podacima o poduzetničkim zonama raspolagale su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva. Podaci na razini Republike Hrvatske nisu sustavno prikupljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije (na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj se blizini nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim zemljištima).

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže, putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o poduzetničkim zonama te tako olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Varaždinske županije. Ciljevi revizije su bili ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama, uspostavu vlasništva nad zemljištem potrebnim za razvoj poduzetničkih zona te opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Varaždinske županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojima treba utvrditi ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv poduzetničke zone koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim dokumentima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.
- Prije osnivanja, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.
- Jedinice lokalne samouprave, koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, trebaju se usmjeriti na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti te potencijalnim ulagačima ponuditi poduzetničke zone na području jedne ili više županija kao cjelinu koja može ponuditi poduzetničke zone za različite potrebe ulagača.
- Raspolagati darovanim zemljištem u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.
- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje, odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju.

- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poduzetničke zone objektivno nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, racionalno je promijeniti djelatnosti s ciljem povećanja učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene.
- Davati pogodnosti te koristiti razne oblike informiranja, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve odgovorne sudionike (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske unije.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti, jedinica lokalne samouprave, županija nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori), prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Varaždinske županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Varaždinske županije, osim Grada Varaždinske Toplice i Općine Klenovnik, su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Varaždinske županije i prihvatile preporuke Državnog ureda za reviziju. U očitovanjima navode okolnosti i razloge zbog kojih osnivanje i ulaganje u opremanje i razvoj poduzetničkih zona nije dovoljno učinkovito te da će postupati prema preporukama Državnog ureda za reviziju.

Grad Ivanec navodi kako u trenutku donošenja odluka o formiranju poduzetničkih zona nije bio na snazi Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Formirane su dvije poduzetničke zone te je u narednom razdoblju prioritet izgradnja i dovršetak izgradnje infrastrukture u Industrijskoj zoni. Strategijom razvoja Grada Ivanca 2014.-2020. nisu definirani projekti formiranja i razvoja novih poduzetničkih zona. Zajedno s trgovačkim društvom Poslovna zona Ivanec d.o.o. svakodnevno kontaktira s poduzetnicima. Pokazuje spremnost za uklanjanje administrativnih barijera, pa tako i za promjenu programa razvoja pojedine poduzetničke zone ukoliko za to postoji opravdan razlog. Spreman je uključiti se u informacijski sustav koji će povezivati sve nadležne institucije te smatra da spomenuta inicijativa treba biti upućena, kao i pretpostavka takvog sustava stvorena, s više razine unutar javnog sektora.

Grad Lepoglava navodi da u trenutku donošenja odluka o formiranju poduzetničkih zona nije bio na snazi Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Projekcijama proračuna za 2015. i 2016. nije predvidio ulaganja odnosno stavljanje u funkciju poduzetničkih zona koje koncem 2013. nisu u funkciji. Državni ured za upravljanje državnom imovinom obavijestio je Grad da je donesena odluka o darovanju nekretnina te da je u tijeku priprema nacrtu Ugovora o darovanju koji će se zaključiti nakon očitovanja državnog odvjetništva. Grad je izradio Parcelacijski elaborat kojim su obuhvaćene uglavnom manje parcele u vlasništvu Grada i Republike Hrvatske te su formirane veće čestice koje su pogodnije za privlačenje većih investicija.

Općina Mali Bukovec navodi da je ovom revizijom trebalo dati naputke resornom Ministarstvu na koji način graditi odnos prema pojedinim poduzetničkim zonama i jedinicama lokalne samouprave za njihov razvoj, uzimajući u obzir Zakon o regionalnom razvoju kojim je predviđen ravnomjerni razvoj svih krajeva Hrvatske. U malim sredinama i općinama Ministarstvo poduzetništva i obrta trebalo podupirati razvoj malih zona koje mogu prihvatiti 2-3 poduzetnika koji bi zapošljavali do 200 osoba. Navodi da je Ministarstvo uvedenim ograničenjem ulaganja u zone koje su unutar 20 km neaktivnih ili nepopunjenih zona, onemogućilo sve ostale jedinice lokalne samouprave u ruralnim sredinama s područja Varaždinske županije da osiguraju ravnomjerni razvoj s ostatkom Hrvatske, što je još jedan primjer međusobnog isključivanja dva zakona ili propisa.

Općina Veliki Bukovec navodi da je rješavanje žalbenih postupaka u vezi povrata imovine oduzete za vrijeme jugoslovenske komunističke vladavine vrlo sporo, što Općini predstavlja problem u slučajevima kada se poduzetnicima koji djeluju na području Općine želi omogućiti širenje proizvodnje na zemljište za koje postoji zahtjev za povratom imovine.

Općina Vinica navodi da nije bila u među općinama koje su mogle kod formiranja poduzetničkih zona računati na zemljište u vlasništvu države zbog čega je bila u težem položaju od ostalih jedinica lokalne samouprave. Kod formiranja zone je vodila računa o položaju poduzetničke zone (blizina glavnih prometnica i državne granice). Općina je planirala osnivanje poduzetničke zone na privatnom zemljištu što je utjecalo na povećanje cijene zemljišta koju traže vlasnici. S obzirom na financijske prilike Općina traženu cijenu ne može platiti.

Predlagala je susjednim jedinicama lokalne samouprave osnivanje zajedničke poduzetničke zone, ali su one to odbile i na svom području osnovale vlastite poduzetničke zone.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Slavonski Brod

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU VIROVITIČKO-PODRAVSKE ŽUPANIJE

Slavonski Brod, listopad 2014.

S A D R Ź A J

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	8
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	9
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	13
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	15
Informacijski sustav poduzetničkih zona	19
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	20
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	22



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Slavonski Brod

KLASA: 041-01/14-10/22

URBROJ: 613-14-14-56

Slavonski Brod, 21. listopada 2014.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE
I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU VIROVITIČKO-PODRAVSKE
ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Virovitičko-podravske županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 13. siječnja do 21. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Virovitičko-podravske županije (županija, tri grada i 13 općina), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Virovitičko-podravske županije je 2 024 km². Obuhvaća tri grada i 13 općina u sastavu kojih je 188 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Županija ima 84 836 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012.), odnosno od 2004. do konca prosinca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Koprivničko-križevačke županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta o načinu stjecanja i površinama zemljišta u poduzetničkim zonama i ulaganjima u opremanje, izgradnju i razvoj poduzetničkih zona.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjerena dokumentacija (odluke, planovi, ugovori, računi i drugo) vezana uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi, kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se izgradnja i opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započela 1980-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, utvrditi način kreditiranja poduzetnika u zonama, utvrditi oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operative planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture su uređena pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unaprjeđenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja - fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unaprjeđenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10 ha), male zone (od 10 do 50 ha), srednje zone (od 50 do 100 ha) i velike zone (veće od 100 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora - korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unaprjeđenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unaprjeđenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Virovitičko-podravska županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Županijsku razvojnu strategiju Virovitičko-podravske županije 2011.-2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija), kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja Županije. Obuhvaća ukupan socio-ekonomski razvoj. Osnovna svrha Županijske razvojne strategije je usmjeravanje razvojnih procesa s ciljem ostvarenja uvjeta za održivi rast i razvoj te viša kvaliteta života u Županiji. Posebnu važnost razvoja čini ljudski potencijal sa stajališta obrazovanja kao nužni preduvjet za razvoj konkurentnog gospodarstva u regiji. Virovitičko-podravska županija raspolaže i drugim resursima, odnosno vještinama, kapacitetima i vrijednostima koje su njezina imovina, a to su prostor, vode, okoliš, te druge vrijednosti prirodne, povijesne, kulturne i graditeljske baštine. U svrhu učinkovitije koordinacije i poticanja regionalnog razvoja Županije od lipnja 2008. posluje Agencija za regionalni razvoj Virovitičko-podravske županije za promicanje i provedbu razvojnih aktivnosti u Virovitičko-podravskoj županiji (dalje u tekstu: VIDRA) koja je, uz članove Partnerskog vijeća i djelatnika Virovitičko-podravske županije, dio aktivnosti ugradila u izradu Županijske razvojne strategije. VIDRA, također, predstavlja regionalni koordinator razvoja Virovitičko-podravske županije. Međutim, analiza je pokazala da je stanovništvo Županije u dubokoj starosti, nižeg je obrazovnog nivoa od prosjeka Republike Hrvatske, poduzetnički je neaktivniji i ne pokazuje veliku motiviranost za uključivanje u programe cijeloživotnog obrazovanja i rad nevladinih organizacija. Iako je Virovitičko-podravska županija ispodprosječno razvijena županija, mogućnosti za razvoj ima. Hoće li ih realizirati i ostvariti pozitivne pomake, te nepovoljne zamijeniti u povoljne razvojne tendencije i time ubrzati svoj društveno ekonomski razvoj, ovisi koliko će sudjelovati svi subjekti: obrazovne institucije, gospodarstvo, područna samouprava i lokalna uprava te javnost znanje i inovacije.

Županija je u okviru Županijske razvojne strategije donijela Plan provedbe Županijske razvojne strategije, koji omogućuje cjelovit pregled prioriteta i mjera potrebnih za provedbu Strategije, ciljeve i izvršitelje ciljeva, financijska sredstva te rokove i pokazatelje ostvarenja. Predviđeno je stvaranje uvjeta za razvoj održive poljoprivrede za razdoblje 2011. do 2013. u iznosu 60.000.000,00 kn, konkurentnog poduzetništva i izvozne industrije na osnovi lokalnih prirodnih potencijala, znanja i iskustva u iznosu 55.000.000,00 kn, razvoj ruralnog i održivog turizma u iznosu 9.000.000,00 kn, jačanje ljudskih kapaciteta u iznosu 10.000.000,00 kn i drugo. Nositelji spomenutih aktivnosti su Županija, jedinice lokalne samouprave, VIDRA, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora i poduzetnički centri, a u svrhu povećanja broja novih ulagača u poduzetničke zone, povećanja broja gospodarskih subjekata koji posluju u zonama i povećanja broja zaposlenih u poduzetničkim zonama.

Županija je u okviru Županijske razvojne strategije, a u svrhu provedbe navedene strategije sastavila Financijski plan koji omogućuje okvirni prikaz potrebnih sredstava, razrađen po mjerama, ali i po izvorima sredstava i razdoblju provedbe Županijske razvojne strategije. Okvirni financijski plan izrađen je na temelju informacija iz županijskog proračuna i proračuna jedinica lokalne samouprave, procjene privlačenja sredstava iz državnog proračuna, dostupnih sredstava iz pretpristupnih i ostalih fondova Europske unije, međunarodnih izvora (EIB, EBRD) kao i ostalih izvora financiranja.

Županija je donijela Plan razvoja poduzetničkih zona za razdoblje 2006. – 2013. kojim su utvrđene smjernice za poticanje razvoja i izgradnje poduzetničkih zona. Definira zone u svim jedinicama lokalne samouprave (tri grada i 13 općina).

Posebne rezultate postigli su Grad Virovitica s pet zona, Grad Slatina s četiri zone, grad Orahovica s tri zone te dvanaest općina s 22 zone koje su relativno ravnomjerno locirane. Kako bi ubrzala gospodarski i unaprijedila društveni razvoj te stvorila poticajno poslovno okruženje, Županija je osmislila i implementirala programe poticanja poljoprivredne proizvodnje i kreditiranja gospodarstvenika-poduzetnika.

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., izrađen je Plan razvoja poduzetničkih zona Županije za razdoblje 2004. -2007., koji je više puta mijenjan i dopunjen.

Prema navedenim planovima u četrnaest jedinica lokalne samouprave planirana je izgradnja 43 poduzetničke zone, od kojih je 27 dobilo pozitivnu ocjenu Vlade Republike Hrvatske - Povjerenstvo za malo i srednje poduzetništvo. Izgradnja poduzetničkih zona je utvrđena prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave.

Upravni odjel za gospodarstvo, razvoj i poljoprivredu je obavještavao jedinice lokalne samouprave na području Županije o javnim pozivima za Projekt „Poduzetnička zona“, koje Ministarstvo objavljuje na svojim mrežnim stranicama. O realizaciji planova poduzetničkih zona Županije za 2004.-2013., sastavljana su godišnja izvješća (informacije).

Na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave, jedna jedinica lokalne samouprave svojim prostornim planom uređenja nije predvidjela osnivanje poduzetničkih zona (Općina Špišić Bukovica). U prostornim planovima uređenja 15 jedinica lokalne samouprave je predvidjelo osnivanje 34 poduzetničke zone. Većina zemljišta predviđenog za poduzetničke zone, ukupne površine 426,73 ha, u vlasništvu je Republike Hrvatske. U vlasništvu jedinica lokalne samouprave je zemljište površine 102,50 ha, a privatne osobe su vlasnici 88,78 ha.

Općine Gradina, Mikleuš, Nova Bukovica, Sopje, Suhopolje i Zdenci za sedam poduzetničkih zona površine 110,49 ha, nisu donijele druge akte o osnivanju (osim pet poduzetničkih zona za koje su donesene odluke o osnivanju) i nisu ulagale u opremanje poduzetničkih zona predviđenih prostornim planovima. Općine Gradina, Sopje i Suhopolje, osim poduzetničkih zona u koje nisu ulagale, imaju i šest poduzetničkih zona u koje su ulagale sredstva. Na području Grada Orahovica, poduzetničke zone Orahovica I i Orahovica II i Grada Slatina Poduzetnička zona Turbina, te Općine Pitomača poduzetničke zone Klas i Rakitka su u funkciji, a jedinice lokalne samouprave nisu donijele odluke o osnivanju spomenutih poduzetničkih zona. Planom poduzetničkih zona Županije, poduzetničke zone nisu kategorizirane kao poduzetničke zone u pripremi ili izgradnji, niti koja poduzetnička zona pripada prvoj grupi prioriteta.

Grad Slatina i Općina Lukač su prostornim planovima uređenja planirali osnivanje i izgradnju dvije poduzetničke zone površine 37,71 ha, a Republika Hrvatska je ugovorima o darovanju za navedene namjene darovala 46,6 ha, odnosno 8,89 ha zemljišta više. Grad Virovitica prostornim planom nije planirao zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske površine 17,18 ha, a Općina Mikleuš prostornim planom uređenja nije obuhvatila vlastito zemljište površine 0,01 ha i zemljište kupljeno od privatnih vlasnika površine 1,92 ha.

Općina Čađavica je prostornim planom planirala osnivanje poduzetničke zone na zemljištu površine 31,35 ha. Republika Hrvatska je Općini za navedene namjene darovala sedam čestica (oranica) ukupne površine 27,35 ha.

Radi neusklađenosti podataka iz zemljišnih knjiga i stvarne izmjere zemljišta, ugovorom o darovanju nije obuhvaćeno zemljište površine 4 ha (kanali i zemljište na kojem je izgrađena trafostanica), a prostornim planom uređenja općine i stvarnom izmjerom je obuhvaćeno.

Tri jedinice lokalne samouprave (gradovi Orahovica i Slatina te Općina Pitomača) su planirale osnivanje osam poduzetničkih zona, ali nisu donijele odluku o osnivanju, niti su osnovale poduzetničku zonu.

Državni ured za reviziju predlaže izmjenama i dopunama prostornog plana uskladiti planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom, a zemljište iskazano u zemljišnim knjigama uskladiti sa stvarnim stanjem utvrđenim geodetskim izmjerama.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Na području Županije je 25 poduzetničkih zona osnovano na temelju odluka predstavničkih tijela. Spomenute odluke sadrže podatke o ukupnim površinama poduzetničkih zona, a ne sadrže podatke o površinama namijenjenima poduzetnicima, odnosno površinama prometne i druge infrastrukture unutar poduzetničkih zona. Za osam poduzetničkih zona, predviđenih prostornim planovima uređenja, navedene odluke nisu donesene. Prema odredbi članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, ukupna površina poduzetničke zone definirana je prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem.

U planskim, službenim i pravnim aktima, koji su doneseni za pojedine poduzetničke zone, koriste se različiti nazivi poduzetničke zone, čime je otežano praćenje aktivnosti u pojedinoj poduzetničkoj zoni.

Grad Virovitica te općine Čađavica, Mikleuš, Pitomača i Suhopolje su izradili studiju o opravdanosti izgradnje pet poduzetničkih zona ukupne površine 109,56 ha, dok druge jedinice lokalne samouprave to nisu napravile. Odluci o izgradnji poduzetničke zone prethodi studija opravdanosti izgradnje, koja bi trebala obuhvaćati analizu potražnje (interesa investitora), podatke o položaju zone (lokaciji s osvrtom na prometnu povezanost), veličini, troškovima osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda i rashoda), izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se njima namjeravaju postići.

S 30 poduzetničkih zona na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave, jednom zonom upravlja Republika Hrvatska (radi vlasništva zemljišta), jednom upravljaju općina i trgovačko društvo, dok za dvije nije imenovan upravitelj zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa zemljišta.

Kako bi smanjile troškove osnivanja poduzetničkih zona i omogućile upravljanje poduzetničkim zonama, jedinice lokalne samouprave trebaju prema Programu razvoja poduzetničkih zona osnivati poduzetničke zone na zemljištu koje je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili Republike Hrvatske, jer na taj način nema troškova otkupa zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim aktima te način upravljanja kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone. Predlaže se, prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa, koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi, kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo bi ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Županije se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba i zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske. Jedinice lokalne samouprave su zemljište predviđeno za poduzetničke zone stekle od Republike Hrvatske, kupnjom od pravnih i fizičkih osoba te na druge načine. Prema prostornim planovima jedinica lokalne samouprave za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 590,01 ha zemljišta, a trebalo je biti planirano 618,01 ha. Od toga je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave 476,65 ha, privatnih osoba 81,38 ha, i Republike Hrvatske 59,98 ha.

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkim zonama na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 1

**Zemljište predviđeno za poduzetničke zone
na području Virovitičko-podravske županije**

u ha

Redn i broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatni h vlasnika	Ostali načini stjecanj a		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4(9+10+11)	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
1.	Grad Orahovica	PZ mala privreda I	1,23	1,23	0,00	0,00	0,00	1,23	0,00	0,00
2.		PZ mala privreda II	2,42	2,42	0,00	0,00	0,00	2,42	0,00	0,00
3.		PZ Orahovica	25,43	0,00	23,12	0,00	2,31	25,43	0,00	0,00
4.	Grad Slatina	PZ Turbina	8,58	8,58	0,00	0,00	0,00	8,58	0,00	0,00
5.		PZ Turbina II	29,60	0,00	29,60	0,00	0,00	29,60	0,00	0,00
6.		PZ Trnovača	23,49	23,33	0,00	0,16	0,00	23,49	0,00	0,00
7.		PZ Kućanica- Medinci	19,68	19,68	0,00	0,00	0,00	19,68	0,00	0,00
8.	Grad Virovitica	Poduzetnička zona II	7,70	0,00	7,70	0,00	0,00	7,70	0,00	0,00
9.		Poduzetnička zona III	57,93	6,20	40,75	0,00	0,00	46,95	0,00	10,98
10.		PZ Antunovac	74,45	0,00	56,92	0,00	0,00	56,92	17,53	0,00
11.		PZ zapad	20,60	0,00	20,60	0,00	0,00	20,60	0,00	0,00
12.		PZ Sjever	6,50	6,50	0,00	0,00	0,00	6,50	0,00	0,00
13.	Općina Crnac	PZ Palište	12,15	12,15	0,00	0,00	0,00	12,15	0,00	0,00
14.	Općina Čačinci	PZ Lipovac	4,49	4,49	0,00	0,00	0,00	4,49	0,00	0,00
15.		PZ Bočine	25,39	0,00	25,39	0,00	0,00	25,39	0,00	0,00
16.	Općina Čađavica	PZ čađavica	31,35	4,00	27,35	0,00	0,00	31,35	0,00	0,00
17.	Općina Gradina	PZ Gušta T1	21,60	0,00	14,15	0,00	0,00	14,15	7,45	0,00
18.		PZ Gušta T3	18,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,68
19.	Općina Lukač	PZ Brezik-Jug	17,00	0,00	17,00	0,00	0,00	17,00	0,00	0,00
20.	Općina Mikleuš	PZ Mikleuš	6,17	0,01	4,24	1,92	0,00	6,17	0,00	0,00
21.	Općina Nova Bukovica	PZ Topolak	30,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,32
22.		PZ Topolak 1	25,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25,69	0,00
23.	Općina Pitomača	PZ Klas	12,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,49	0,00
24.		PZ Rakitka	10,20	0,46	0,00	1,54	0,00	2,00	8,20	0,00
25.		PZ Rakitka I	2,88	1,41	0,00	1,47	0,00	2,88	0,00	0,00
26.	Općina Sopje	PZ Gornje Predrijevo	4,81	4,81	0,00	0,00	0,00	4,81	0,00	0,00
27.		PZ Novaki 1	10,98	0,00	10,98	0,00	0,00	10,98	0,00	0,00
28.		PZ Novaki 2	5,59	2,94	2,65	0,00	0,00	5,59	0,00	0,00
29.		PZ Kapinci- Sopje	24,53	0,00	24,53	0,00	0,00	24,53	0,00	0,00
30.		PZ Vaška	3,54	0,00	3,54	0,00	0,00	3,54	0,00	0,00
31.	Općina Suhopolje	PZ Odboj-Jug	20,14	0,00	20,14	0,00	0,00	20,14	0,00	0,00
32.		PZ Bjeljevina	12,00	0,00	12,00	0,00	0,00	12,00	0,00	0,00
33.	Općina Voćin	PZ Iskra- Voćin	14,31	4,29	0,00	0,00	0,00	4,29	10,30	0,00
34.	Općina Zdenci	PZ Duga Međa	26,09	0,00	26,09	0,00	0,00	26,09	0,00	0,00
Ukupno			618,01	102,50	366,75	5,09	2,31	476,65	81,38	59,98

Gradovi Orahovica i Slatina te općine Crnac, Čačinci, Čađavica, Lukač, Mikleuš, Sopje, Suhopolje i Zdenci su vlasnici 352,34 ha ili 100,0 % ukupne površine poduzetničkih zona. Zemljište u jednoj poduzetničkoj zoni općine Nova Bukovica i Pitomača površine 38,18 ha u cijelosti je u vlasništvu privatnih osoba.

U vlasništvu Republike Hrvatske su zemljišta u jednoj poduzetničkoj zoni Općine Gradina i Nova Bukovica površine 49,0 ha. Grad Virovitica i općine Gradina, Pitomača i za pet poduzetničkih zona površine 178,49 ha imaju dio zemljišta u vlasništvu, a dio zemljišta u vlasništvu privatnih osoba i vlasništvu Republike Hrvatske.

Od ukupno 476,65 ha zemljišta u svom vlasništvu, jedinice lokalne samouprave su 366,75 ha ili 76,9 % stekle od Republike Hrvatske, 102,50 ha ili 21,5 % zemljišta su naslijedile, 5,09 ha ili 1,1 % kupile od privatnih vlasnika te 2,31 ha ili 0,5 % stekle su na druge načine. Od ukupno predviđene površine za poduzetničke zone za 141,36 ha zemljišta ili 22,9 % nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi, od čega se na privatne vlasnike odnosi 81,38 ha ili 13,2 %, a Republiku Hrvatsku 59,98 ha ili 9,7 %.

Zemljište kupljeno od privatnih osoba čini 0,8 % ukupnog zemljišta predviđenog za poduzetničke zone. Udjel otkupljenog zemljišta u ukupnoj površini pojedinih poduzetničkih zona kreće se od 0,7 % do 51,0 %. Zemljište od privatnih vlasnika za poduzetničke zone otkupljivali su Grad Slatina te općine Mikleuš i Pitomača najčešće radi prostornog zaokruživanja zemljišta poduzetničke zone. Vrijednost kupljenog zemljišta je iznosila od 44.423,00 kn (Općina Mikleuš) do 368.707,00 kn (Grad Slatina). Prosječna cijena kupljenog zemljišta je 490.148,00 kn/ha, a kretala se od 44.423 kn/ha (Općina Mikleuš) do 2.304.412,00 kn/ha (Grad Slatina).

U vlasništvu privatnih osoba koncem 2013. je 81,38 ha (13,2 % ukupno predviđenog), od čega dio zemljišta privatne osobe (fizičke i pravne) koriste za poduzetničku aktivnost, a dio zemljišta nije u funkciji poduzetništva.

Jedinice lokalne samouprave s područja Županije su planirale izgraditi 13 poduzetničkih zona na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske površine 246,57 ha, deset poduzetničkih zona na zemljištu u mješovitom vlasništvu površine 249,91 ha, devet poduzetničkih zona je planirano na zemljištu u vlasništvu općine površine 83,35 ha, a dvije poduzetničke zone na zemljištu u privatnom vlasništvu površine 38,18 ha. Postupak za dodjelu zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske nisu pokrenule tri jedinice lokalne samouprave zbog nedostatka financijskih sredstava za daljnje razvijanje poduzetničkih zona. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13), utvrđeno je da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, Vlada Republike Hrvatske je od 2004. do konca 2013. na temelju ugovora o darovanju u 11 jedinica lokalne samouprave (gradovi Orahovica, Slatina i Virovitica te općine Čačinci, Čađavica, Gradina, Lukač, Mikleuš, Sopje, Suhopolje i Zdenci) darovala 366,75 ha zemljišta ukupne vrijednosti 94.453.573,00 kn za potrebe izgradnje (proširenja) 18 poduzetničkih zona, što čini 93,5% ukupne površine navedenih poduzetničkih zona. Vrijednost darovanog zemljišta iznosila je od 25.244,00 kn do 1.272.600,00 kn. Prosječna vrijednost darovanog zemljišta iznosila je 257.548,00 kn/ha (25,76 kn/m²), a kretala se od 70.014,00 kn/ha do 700.000,00 kn/ha (izračunano prema podacima koje su jedinice lokalne samouprave dostavile u upitnicima).

Prema zaključenim ugovorima o darovanju zemljišta, ako jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku, promijeni se namjena zemljišta ili se sredstva ostvarena prodajom zemljišta ne koriste za gospodarski razvoj jedinice lokalne samouprave, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor. Do konca 2013. Općine Čačinci, Čađavica, Lukač, Mikleuš, Suhopolje i Zdenci su na dobivenom zemljištu od Republike Hrvatske izgradile infrastrukturu u poduzetničkim zonama (djelomično ili u cijelosti), ali u navedenim jedinicama lokalne samouprave poduzetničke zone nisu u funkciji (nemaju poduzetnike ni zaposlene).

Državni ured za reviziju predlaže donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora, a izmjenama i dopunama uskladiti planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom.

Prema podacima jedinica lokalne samouprave s područja Županije, 14 jedinica lokalne samouprave je vlasnik zemljišta ukupne površine 476,65 ha u 30 poduzetničkih zona, što je 96,2 % ukupne površine zemljišta u spomenutim poduzetničkim zonama.

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog zemljišta poduzetnicima i raspoloživog zemljišta za prodaju koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 2

Površina zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodano poduzetnicima i raspoloživo za prodaju koncem 2013.

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8(5-6-7)
1.	Grad Orahovica	PZ mala privreda I	1,23	1,23	1,23	0,00	0,00
2.		PZ mala privreda II	2,42	2,42	2,07	0,35	0,00
3.		PZ Orahovica	25,43	25,43	8,95	5,19	11,29
4.	Grad Slatina	PZ Turbina	8,58	8,58	8,11	0,47	0,00
5.		PZ Turbina II	23,65	29,60	7,89	5,95	15,76
6.		PZ Trnovača	23,49	23,49	15,67	4,56	3,26
7.		PZ Kućanica-Medinci	19,68	19,68	10,29	0,02	9,37
8.	Grad Virovitica	Poduzetnička zona II	7,70	7,70	6,10	1,60	0,00
9.		Poduzetnička zona III	40,75	46,95	13,01	7,01	26,93
10.		PZ Antunovac	74,45	56,92	0,00	0,00	56,92
11.		PZ zapad	20,60	20,60	0,00	0,00	20,60
12.		Poduzetnička zona Sjever	6,50	6,50	3,18	0,40	2,92
13.	Općina Crnac	PZ Palište	12,15	12,15	12,15	0,00	0,00
14.	Općina Lipovac	PZ Lipovac	4,49	4,49	4,49	0,00	0,00
15.	Općina Čačinci	PZ Bočine	25,39	25,39	0,00	1,56	23,83
16.	Općina Čađavica	PZ Čađavica	31,35	31,35	0,00	4,03	27,32
17.	Općina Gradina	PZ Gušta T1	21,60	21,60	14,15	0,00	14,15
18.	Općina Lukač	PZ Brezik-Jug	14,06	17,00	0,00	0,00	17,00
19.	Općina Mikleuš	PZ Mikleuš	4,24	6,17	1,30	0,00	4,87

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8(5-6-7)
20.	Općina Pitomača	PZ Rakitka	10,2	2,00	2,00	0,00	0,00
21.	Pitomača	PZ Rakitka I	2,88	1,41	0,00	0,42	1,41
22.	Općina Sopje	PZ Gornje Predrijevo	4,81	4,81	0,00	0,00	4,81
23.		PZ Novaki 1	10,98	10,98	0,00	0,00	10,98
24.		PZ Novaki 2	5,59	5,59	0,00	0,00	5,59
25.		PZ Kapinci-Sopje	24,53	24,53	0,00	0,00	24,53
26.		PZ Vaška	3,54	3,54	0,00	0,00	3,54
27.	Općina Suhopolje	PZ Odboj-Jug	20,14	20,14	0,00	0,01	20,13
28.	Suhopolje	PZ Bjeljevina	12,00	12,00	0,00	0,00	12,00
29.	Općina Voćin	PZ Iskra-Voćin	14,31	4,29	0,00	0,00	4,29
30.	Općina Zdenci	PZ Duga Međa	26,09	26,09	0,00	0,00	26,09
Ukupno			590,01	476,65	96,44	31,57	348,64

Jedinice lokalne samouprave su od osnivanja poduzetničkih zona do konca 2013. prodale poduzetnicima, odnosno dodijelile pravo građenja i dale u zakup 96,44 ha u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, na infrastrukturu se odnosi 31,57 ha te je koncem 2013. u poduzetničkim zonama raspoloživo za prodaju 348,64 ha. Od 96,44 ha zemljišta, 51,67 ha zemljišta je prodano poduzetnicima, Grad Orahovica i Općina Crnac su dodijelili pravo građenja na površini 14,22 ha, uz ugovorenu naknadu, te obvezu izgradnje fotonaponske i solarne elektrane i proizvodnih postrojenja za izgradnju bioplina, toplinske i električne energije. Općina Suhopolje je dala u zakup površinu zemljišta 30,55 ha na 5 godina uz ukupnu zakupninu od 43.542,00 kn.

Najveća površina zemljišta raspoloživa za prodaju 56,92 ha odnosi se na Poduzetničku zonu Antunovac u Gradu Virovitica, što je 76,5 % površine poduzetničke zone i Poduzetničku zonu Čađavica površine 27,32 ha na području Općine Čađavica, što je 87,1 % ukupne površine navedene poduzetničke zone. Sljede Poduzetnička zona III u Gradu Virovitica (26,93 ha), Poduzetnička zona Duga Međa u Općini Zdenci (26,09 ha) i Poduzetnička zona Kapinci-Sopje u Općini Sopje. Na području gradova Orahovica, Slatina i Virovitica, te općina Čačinci, Crnac i Pitomača zemljište u šest poduzetničkih zona, koje je bilo u vlasništvu spomenutih jedinica lokalne samouprave, u cijelosti je prodano poduzetnicima.

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenim s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine na određeni broj godina od dana zaključenja ugovora, pravo prvokupa te pravo nazadkupa, dok pojedini ugovori ne sadrže odredbe kojima bi se omogućila zaštita javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa i svrha radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. uloženo je 101.688.689,00 kn. Odnose se na rashode za projektnu dokumentaciju, zemljište, energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastruktura, promidžbu i druga ulaganja, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu.

Od ukupno 34 poduzetničke zone planirane prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave s područja Županije, do konca 2013. obavljana su ulaganja u 27 poduzetničkih zona.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima te izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 3

**Ulaganja i izvori sredstava
za ulaganja u poduzetničke zone od 2004. do 2013.**

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Orahovica	PZ mala privreda I	1.101.440,00	0,00	0,00	941.440,00	160.000,00
2.		PZ mala privreda II	838.196,00	379.636,00	0,00	458.560,00	0,00
3.		PZ Orahovica	4.004.770,00	1.654.770,00	0,00	2.350.000,00	0,00
4.	Grad Slatina	PZ Turbina	5.850.221,00	1.230.221,00	320.000,00	3.300.000,00	1.000.000,00
5.		PZ Turbina II	2.771.250,00	1.320.026,00	251.224,00	1.200.000,00	0,00
6.		PZ Trnovača	13.118.499,00	3.941.339,00	0,00	3.100.000,00	6.077.160,00
7.		PZ Kućanica-Medinci	74.700,00	74.700,00	0,00	0,00	0,00
8.	Grad Virovitica	PZ II	8.420.000,00	4.370.000,00	0,00	4.050.000,00	0,00
9.		PZ III	23.640.579,00	7.417.619,00	0,00	16.222.960,00	0,00
10.		PZ zapad	260.000,00	10.000,00	0,00	250.000,00	0,00
11.		PZ sjever	160.000,00	10.000,00	0,00	150.000,00	0,00
12.		PZ Antunovac	671.462,00	671.462,00	0,00	0,00	0,00
13.	Općina Crnac	PZ Palište	30.050.000,00	50.000,00	0,00	0,00	30.000.000,00
14.	Općina Čačinci	PZ Lipovac	150.000,00	0,00	0,00	150.000,00	0,00
15.		PZ Boćine	370.000,00	0,00	0,00	370.000,00	0,00
16.	Općina Čađavica	PZ čađavica	855.908,00	175.908,00	0,00	680.000,00	0,00
17.	Općina Gradina	PZ Gušta T1	25.194,00	25.194,00	0,00	0,00	0,00
18.	Općina Lukač	PZ Brezik-Jug	3.641.830,00	73.200,00	0,00	3.568.630,00	0,00
19.	Općina Pitomača	PZ Klas	1.016.400,00	1.016.400,00	0,00	0,00	0,00
20.		PZ Rakitka	910.013,00	910.013,00	0,00	0,00	0,00
21.		PZ Rakitka II	2.408.275,00	1.030.349,00	252.926,00	1.125.000,00	0,00
22.	Općina Sopje	PZ Gornje Predrijevo	15.000,00	15.000,00	0,00	0,00	0,00
23.		PZ Novaki 1	15.000,00	15.000,00	0,00	0,00	0,00
24.		PZ Novaki 2	15.000,00	15.000,00	0,00	0,00	0,00
25.		PZ Kapinci-Sopje	8.800,00	8.800,00	0,00	0,00	0,00
26.	Općina Suhopolje	PZ Odboj-Jug	601.654,00	371.654,00	0,00	230.000,00	0,00
27.	Općina Voćin	PZ Iskra-Voćin	694.498,00	357.970,00	0,00	336.528,00	0,00
Ukupno			101.688.689,00	25.144.261,00	824.150,00	38.483.118,00	37.237.160,00

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije, Republika Hrvatska je uložila 38.483.118,00 kn ili 37,9 %, drugi (Fond za razvoj i ulaganja, Hrvatska elektroprivreda d.d., Br bioplin Crnac 1 d.o.o.) 37.237.160,00 kn ili 36,6 % i jedinice lokalne samouprave 25.144.261,00 kn ili 24,7 %. Županija je uložila 824.150,00 kn ili 0,8 %.

U izgradnju i opremanje poduzetničkih zona najviše je uložio Grad Virovitica 12.479.081,00 kn ili 49,6 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Grad Slatina je uložio 6.566.286,00 kn ili 26,1 %, Općina Pitomača 2.956.762,00 kn ili 11,8 % te Grad Orahovica 2.034.406,00 kn ili 8,1 %.

Ulaganja preostalih osam jedinica lokalne samouprave iznosila su od 8.800,00 kn (Općina Sopje) do 371.654,00 kn (Općina Suhopolje) i iznose 1.107.726,00 kn ili 4,4 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave.

Vrijednosno najznačajnija ulaganja u iznosu 30.050.000,00 kn ili 29,5 % ukupnih ulaganja u poduzetničke zone su uložena u Poduzetničku zonu Palište na području Općine Crnac.

Drugi ulagatelj (Br bioplin 1 d.o.o.) je u poduzetničku zonu uložio 30.000.000,00 kn, a Općina Crnac 50.000,00 kn. Na području Grada Virovitica u pet poduzetničkih zona je uloženo 33.152.041,00 kn ili 32,6 %, od čega se na ulaganja Republike Hrvatske odnosi 20.672.960,00 kn, a Grada Virovitice 12.479.081,00 kn. U četiri poduzetničke zone Grada Slatina uloženo je 21.814.670,00 kn ili 21,4 %, od čega se na ulaganja Republike Hrvatske odnosi 7.600.000,00 kn, Grada Slatine 6.566.286,00 kn i Županije 571.224,00 kn. U tri poduzetničke zone Grada Orahovica uloženo je 5.944.406,00 kn ili 5,8 %, od čega se na ulaganja Republike Hrvatske odnosi 3.750.000,00 kn, a Grada Orahovica 2.034.406,00 kn. U poduzetničke zone Klas, Rakitka i Rakitka II u Općini Pitomača uloženo je 4.334.688,00 kn ili 4,3 %, od čega se na ulaganja Općine Pitomača odnosi 2.956.762,00 kn, Republike Hrvatske 1.125.000,00 kn i na ulaganja Županije 252.926,00 kn. U Poduzetničku zonu Brezik-jug u Općini Lukač uloženo je 3.641.830,00 kn ili 3,6 %. Ulaganja u poduzetničke zone u općinama Čačinci, Čađavica, Gradina, Sopje, Suhopolje i Voćin iznosi 2.851.054,00 kn ili 2,8 %. Većina spomenutih ulaganja u iznosu 48.779.863,00 kn ili 47,9 % odnosi se na izgradnju objekata komunalne infrastrukture.

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona, devet jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva iz Državnog proračuna u iznosu 38.483.118,00 kn. Od toga je najviše utrošeno za poduzetničke zone u gradovima Virovitica 20.672.960,00 kn ili 53,7 %, Slatina 7.600.000,00 kn ili 19,8 % i Orahovica 3.750.000,00 kn ili 9,7 % te Općini Lukač 3.568.630,00 kn ili 9,3 %. Općine Čačinci, Čađavica, Pitomača, Suhopolje i Voćin koristile su sredstva iz Državnog proračuna u ukupnom iznosu 2.891.528,00 kn ili 7,5 %. Općine Crnac, Gradina i Sopje nisu koristile sredstva državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone. U općinama Čađavica, Čačinci i Lukač, sredstva državnog proračuna čine većinu ulaganja u poduzetničke zone.

Županija je u poduzetničke zone dvije jedinice lokalne samouprave uložila ukupno 824.150,00 kn ili 0,8 % ukupno uložених sredstava. Ulaganja su iznosila od 252.926,00 kn (Općina Pitomača) do 571.224,00 kn (Grad Slatina).

Od ukupno 34 poduzetničke zone na području Županije u potpunosti je opremljeno energetskom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom pet, djelomično je opremljeno 17, a nije opremljeno deset poduzetničkih zona.

Na području Županije, 15 jedinica lokalne samouprave imaju planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje ukupno 34 poduzetničke zone.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Županije, 15 jedinica lokalne samouprave ima planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje ukupno 34 poduzetničke zone. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u dvanaest poduzetničkih zona, odnosno u 35,3 % od ukupno planiranih poduzetničkih zona.

Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika	Ulaganja u (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Orahovica	PZ mala privreda Orahovica I	3	6	1.101.440,00	183.573,00
2.		PZ mala privreda Orahovica II	2	56	838.196,00	14.968,00
3.		PZ Orahovica	2	43	4.004.771,00	93.134,00
4.	Grad Slatina	Turbina	6	60	5.850.220,00	97.504,00
5.	Grad Virovitica	Poduzetnička zona II	8	110	8.420.000,00	76.545,00
6.		Poduzetnička zona III	4	196	23.640.579,00	120.615,00
7.		PZ Antunovac	4	97	671.462,00	6.922,00
8.	Općina Crnac	PZ Palište	1	2	30.050.000,00	15.025.000,00
9.	Općina Gradina	PZ Gušta T1	2	2	25.194,00	12.597,00
10.	Općina Pitomača	PZ Klas	5	158	1.016.400,00	6.433,00
11.		PZ Rakitka II	4	69	910.013,00	13.189,00
12.	Općina Sopje	PZ Novaki 1	1	20	15.000,00	750,00
Ukupno			42	819	76.543.275,00	93.459,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovala su 42 poduzetnika kod kojih je bilo 819 zaposlenika. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji koncem 2013. je 35 neaktivnih poduzetnika. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika njih 26 ili 61,9 % obavljalo je proizvodno - prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 631 zaposlenika ili 77,0 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime je cilj Vlade Republike Hrvatske postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama djelomično ostvaren.

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji uloženo je 76.543.275,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 93.459,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja u poduzetničke zone u funkciji su ulaganja Grada Virovitica, koji je u tri poduzetničke zone uložio ukupno 32.732.041,00 kn, Općine Crnac koja je u jednu poduzetničku zonu uložila 30.050.000,00 kn, Grada Orahovica koji je u tri poduzetničke zone uložio ukupno 5.944.406,00 kn te Grada Slatina koji je u jednu poduzetničku zonu uložio 5.850.220,00 kn.

Od ukupno 34 poduzetničke zone, koje su jedinice lokalne samouprave s područja Županije utvrdile u prostornim planovima uređenja, 22 poduzetničke zone koncem 2013. nisu u funkciji (poduzetničke zone u kojima nije poslovaao niti jedan poduzetnik s najmanje jednim zaposlenikom). U 15 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji površine 250,36 ha osam jedinica lokalne samouprave je uložilo 2.447.517,00 kn.

U tablici broj 5 se daju podaci o predviđenim poduzetničkim zonama na području Županije koje koncem 2013. nisu u funkciji, prema podacima prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja ¹	Površina (u ha)	Ulaganja u (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Slatina	PZ Turbina II	-	29,60	2.771.250,00	93.623,00
2.		PZ Trnovača	-	23,49	13.118.499,00	558.472,00
3.		PZ Kućanica-Medinci	-	19,68	74.700,00	3.796,00
4.	Grad Virovitica	PZ zapad	2005.	20,60	260.000,00	12.621,00
5.		PZ Sjever	2005.	6,50	160.000,00	24.615,00
6.	Općina Čačinci	PZ Lipovac	2006.	4,49	150.000,00	33.408,00
7.		PZ Bočine	2008.	25,39	370.000,00	14.573,00
8.	Općina Čađavica	PZ čađavica	2005.	31,35	855.908,00	27.302,00
9.	Općina Gradina	PZ Gušta T3	2013.	18,68	0,00	0,00
10.	Općina Lukač	PZ Brezik-Jug	2007.	17,00	3.641.830,00	214.225,00
11.	Općina Mikleuš	PZ Mikleuš	2008.	6,17	0,00	0,00
12.	Općina Nova Bukovica	PZ Topolak	2007.	30,32	0,00	0,00
13.		PZ Topolak 1	2007.	25,69	0,00	0,00
14.	Općina Pitomača	PZ Rakitka II	2008.	2,88	2.408.274,00	836.206,00
15.	Općina Sopje	PZ Gornje Predrijevo	2007.	4,81	15.000,00	3.118,00
16.		PZ Novaki 2	2007.	5,59	15.000,00	2.683,00
17.		PZ Kapinci-Sopje	2010.	24,53	8.800,00	359,00
18.		PZ Vaška	2010.	3,54	0,00	0,00
19.	Općina Suhopolje	PZ Odboj-Jug	2005.	20,14	601.654,00	29.874,00
20.		PZ Bjeljevina	2005.	12,00	0,00	0,00
21.	Općina Voćin	PZ Iskra-Voćin	2007.	14,31	694.498,00	48.532,00
22.	Općina Zdenci	PZ Duga Međa	2003.	26,09	0,00	0,00
Ukupno				372,85	25.145.413,00	67.441,00

Za tri poduzetničke zone koje nisu u funkciji na području Županije nisu donesene odluke o osnivanju. Za 19 poduzetničkih zona od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od jedne do devet godina. U sedam poduzetničkih zona koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja, dok je u 15 poduzetničkih zona uloženo ukupno 25.145.413,00 kn. Na području općina Čačinci, Čađavica, Lukač, Mikleuš, Nova Bukovica, Suhopolje, Voćin i Zdenci, osnovano je 11 poduzetničkih zona (Općina Čačinci dvije, Općina Čađavica jedna, Općina Lukač jedna, Općina Mikleuš jedna, Općina Nova Bukovica dvije, Općina Suhopolje dvije, Općina Voćin jedna i Općina Zdenci jedna) i niti jedna poduzetnička zona nije u funkciji. U devet poduzetničkih zona jedinice lokalne samouprave nemaju zemljište u svom vlasništvu.

Pojedine poduzetničke zone su opremljene komunalnom infrastrukturom, ali nisu u funkciji. Najviše je uloženo u Poduzetničku zonu Trnovača u Gradu Slatina u iznosu 13.118.499,00 kn ili 558.472,00 kn/ha, poduzetničku zonu Brezik-jug u Općini Lukač u iznosu 3.641.830,00 kn ili 214.225,00 kn/ha, poduzetničku zonu Turbina II u Gradu Slatina u iznosu 2.771.250,00 kn ili 93.623,00 kn/ha te poduzetničku zonu Rakitka II u Općini Pitomača u iznosu 2.408.274,00 kn ili 836.206,00 kn/ha. Gradovi Slatina i Virovitica te Općine Čačinci, Čađavica, Sopje, Suhopolje i Voćin su u jedanaest poduzetničkih zona uložile 3.205.560,00 kn.

U devet jedinica lokalne samouprave (Gradovi Slatina i Virovitica, općine Čačinci, Čađavica, Lukač, Pitomača, Sopje, Suhopolje i Voćin) za opremanje 15 poduzetničkih zona ukupne površine 250,36 ha su utrošena sredstva za nabavu zemljišta, projektну dokumentaciju, komunalnu infrastrukturu u ukupnom iznosu 25.145.413,00 kn, a unutar njih nema poduzetničkih aktivnosti.

¹ Podatak iz odluke o osnivanju

Za navedene poduzetničke zone Grad Virovitica i Općine Čačinci, Čađavica, Lukač, Sopje i Suhopolje su stekli zemljište od Republike Hrvatske površine 137,66 ha. Zemljište u poduzetničkoj zoni općina Čačinci i Suhopolje površine 16,49 ha u cijelosti je prodano poduzetnicima, koji nisu razvijali djelatnost.

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju različite oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava podataka o poduzetničkim zonama mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata, sudjelovanja na sajmovima. Pojedine jedinice lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem sličnih djelatnosti te posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju administrativnih barijera, koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetničke ideje. U pojedinim slučajevima jedinice lokalne samouprave surađuju s poduzetnicima kod donošenja prostorno-planske dokumentacije, nastojeći uvažavati i omogućiti poduzetničke ideje u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinice lokalne samouprave. Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Pet jedinica lokalne samouprave (gradovi Slatina i Virovitica, općine Čačinci, Čađavica i Pitomača) davale su određene pogodnosti radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona. Pogodnosti se odnose na djelomična ili potpuna oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade, naknade za priključak i druge povlastice kroz određeno razdoblje.

S obzirom da su u većinu poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave ulagale sredstva u infrastrukturno opremanje te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju do konca 2013. protekao veći broj godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju da planirana poslovna zona objektivno nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnosti promjene djelatnosti s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene.

U slučaju kada postoji dovoljna razvojna i gospodarska opravdanost, predlaže se radi daljnjeg poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti te koristiti moderne načine informiranja. Također, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, ministarstva, razvojna agencija, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) u postupke pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebale bi potencijalnim ulagačima pružati objedinjene informacije o rasporedu, opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013., pojedinim podacima o poduzetničkim zonama raspolagale su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva. Podaci na razini Republike Hrvatske nisu sustavno prikupljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije (na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj se blizini nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim zemljištima).

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže, putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o poduzetničkim zonama te tako olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Virovitičko-podravske županije. Ciljevi revizije su bili ocijeniti jesu li planski dokumenti doneseni u skladu s planovima i programima razvoja poduzetničkih zona, jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke za osnivanje poduzetničkih zona, jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave zemljište dobiveno od Republike Hrvatske koristile za razvoj poduzetničkih zona, jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti na svom području te je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju je ocijenio da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Virovitičko-podravske županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojima treba utvrditi ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim dokumentima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.
- Prije osnivanja, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.
- Jedinice lokalne samouprave koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona usmjeriti na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo bi ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.
- Planiranu površinu poduzetničke zone iskazanu u prostornim planovima uskladiti sa stvarnom površinom, a zemljište iskazano u zemljišnim knjigama uskladiti sa stvarnim stanjem utvrđenim geodetskim izmjerama.
- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.

- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje, odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju.
- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poslovna zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, racionalno je promijeniti djelatnosti s ciljem povećanja učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene.
- Davati pogodnosti te koristiti moderne načine informiranja, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve odgovorne sudionike (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske unije.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti, jedinica lokalne samouprave, županija nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori), prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Virovitičko-podravske županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Virovitičko-podravske županije su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona Virovitičko-podravske županije i prihvatile preporuke Državnog ureda za reviziju.

Jedinice lokalne samouprave u očitovanju navode da će postupati prema preporukama Državnog ureda za reviziju.

Grad Slatina u očitovanju navodi da je trenutno većina planiranih investicija u poduzetničkim zonama pred realizacijom te se u vrlo kratkom vremenu očekuju i rezultati u skladu s dosadašnjim ulaganjima.

Općina Nova Bukovica navodi da je u postupku pronalaženja adekvatne lokacije za Poduzetničku zonu Topolak 1, što bi bio i predmet izrade izmjena i dopuna Prostornog plana.

Općina Suhopolje navodi da je uspostavila svoju mrežnu stranicu, koju koristi za informiranje o postojanju i mogućnostima rada u poduzetničkim zonama, kao i objektivnim prednostima, s obzirom da je Poduzetnička zona Odboj – Jug smještena neposredno između državne ceste D – 2 i željezničke pruge Zagreb – Osijek.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Slavonski Brod

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU VUKOVARSKO-SRIJEMSKJE ŽUPANIJE

Slavonski Brod, listopad 2014.

S A D R Ź A J

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	8
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	9
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	15
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	17
Informacijski sustav poduzetničkih zona	21
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	23
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	25



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Slavonski Brod

KLASA: 041-01/14-10/23
URBROJ: 613-14-14-101

Slavonski Brod, 16. listopada 2014.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE
I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU VUKOVARSKO-SRIJEMSKJE
ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Vukovarsko-srijemske županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 13. siječnja do 16. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Vukovarsko-srijemske županije (županija, pet gradova i 26 općina), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Vukovarsko-srijemske županije je 2 454 km². Obuhvaća pet gradova i 26 općina u okviru kojih su 85 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Koprivničko-križevačka županija ima 179 521 stanovnika. Prema odredbama Zakona o područjima posebne državne skrbi 23 lokalne jedinice pripadaju prvoj i trećoj skupini područja posebne državne skrbi, od čega 15 jedinica lokalne samouprave (Grad Vukovar, 25 % područja Grada Vinkovci i 13 općina) pripadaju prvoj skupini područja posebne državne skrbi, a osam jedinica lokalne samouprave (Grad Otok i sedam općina) trećoj skupini područja posebne skrbi.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012.), odnosno od 2004. do konca prosinca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremni radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Vukovarsko-srijemske županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova europske unije o odobrenim potporama za poduzetničke zone, te podaci Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o darovanom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe razvoja poduzetničkih zona.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjerena dokumentacija (odluke, planovi, ugovori, računi i drugo) vezana uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi, kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se izgradnja i opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započela 1980-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, utvrditi način kreditiranja poduzetnika u zonama, utvrditi oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operative planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture su uređena pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unaprjeđenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja - fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unaprjeđenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10 ha), male zone (od 10 do 50 ha), srednje zone (od 50 do 100 ha) i velike zone (veće od 100 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora - korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unaprjeđenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unaprjeđenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Vukovarsko-srijemska županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Županijsku razvojnu strategiju Vukovarsko-srijemske županije 2011.- 2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija), kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja Županije. U svrhu učinkovite koordinacije i poticanja regionalnog razvoja Županije od siječnja 2007. posluje Agencija za razvoj Vukovarsko-srijemske županije Hrast d.o.o. (dalje u tekstu: Agencija) s ciljem unapređenja i provođenje razvojnih aktivnosti na području Vukovarsko-srijemske županije. Osnovni zadatak Agencije je provođenje Županijske Razvojne strategije, unapređivanje i koordiniranje postojećih razvojnih aktivnosti i planiranje razvoja u skladu sa Strategijom razvoja Republike Hrvatske i zahtjevima Europske Unije. Izrada Razvojne strategije Vukovarsko-srijemske županije 2011.-2013. obuhvatila je izradu osnovne i SWOT analize, definiranje vizije razvoja, strateških ciljeva, razvojnih prioriteta i mjera te provedbenog okvira. Prema Županijskoj razvojnoj strategiji predviđena je 21 poduzetnička zona (od čega je devet u funkciji), kako bi se riješili razvojni problemi Županije (vrlo nizak udjel industrije, posebno visokotehnološke proizvodnje i usluga temeljenih na znanju, slabo razvojno poduzetništvo i nedovoljno razvojno poslovno upravljanje, teškoće u pristupnom kapitalu, niska razina ulaganja u gospodarstvo, loša obrazovna struktura stanovništva, izraziti nedostatak visoko-obrazovnog stanovništva, nepovezanost trgovaca i lokalnih proizvođača, nedovoljno praćenje i usvajanje modernih pristupa i tehnologije u poljoprivrednoj proizvodnji posebno kod malih proizvođača, slabo razvijeno brendiranje i promocija poljoprivrednih proizvoda, nedovoljan razvoj ekološke poljoprivredne proizvodnje s obzirom na potencijale, većina nekretnina poljoprivrednih gospodarstava nije legalizirana i/ili nema potrebne dozvole, nedovoljan broj i kapacitet potpornih institucija za razvoj poduzetništva, nedovoljno razvijeni centri za profesionalno usmjeravanje, manjak lokalnih inicijativa za zapošljavanje, manjak znanstveno-istraživačkih institucija otežava kvalitetniju suradnju i povezivanje znanosti i gospodarstva, neodgovarajuća poslovna infrastruktura za privlačenje većih investitora, nedovoljno razvijen marketing i promocija u turizmu te manjak kvalitetnih turističkih programa i proizvoda od šireg regionalnog značaja). U slijedećem razdoblju spomenutom strategijom je potrebno pojačati aktivnosti na području privlačenja domaćih i stranih ulaganja, u interesu strateških ulaganja domaćih i stranih ulagača prioritetno je, za poduzetničke zone unutar granica obuhvata Višenamjenskog kanala Dunav-Sava, izraditi prostorne planove - urbanistički plan uređenja ili detaljni plan uređenja, poticati proizvodnju proizvoda više dodane vrijednosti, osigurati veću podršku javnog sektora razvoju izvozne prerađivačke industrije, poticati razvoj tehnološke infrastrukture, poticati nove tehnologije i stimulirati razvijanje inovativnih proizvoda i rješenja, stimulirati jačanje visoko-dohodovnog tercijarnog sektora (financijski sektor, poslovne usluge, i slično), kroz financijske i druge potpore sustavno podupirati i jačati klastere te druge oblike udruživanja gospodarskih i drugih subjekata, pokrenuti pripremu razvojnih projekata u sektoru prometa i obnovljivih izvora energije te izgradnja i razvoj poduzetničke infrastrukture kroz osnivanje poduzetničkih centara te nekoliko poduzetničkih inkubatora na području Županije (barem u Vinkovcima i Vukovaru).

Županija je donijela Akcijski plan za provedbu Županijske razvojne strategije, koji omogućuje cjelovit pregled zadaća potrebnih za provedbu Strategije, izvršitelje zadaća, financijska sredstva te rokove i pokazatelje ostvarenja.

Predviđen je nastavak izgradnje poduzetničkih zona (analiza uspješnosti postojećih zona, definiranje prioritetnih zona za razvoj županije, izrada projektnih prijava za fondove Europske unije i domaće izvore u cilju nastavka izgradnje poduzetničkih zona, poboljšanje kvalitete upravljanja zonama kroz obuku i bolju koordinaciju te nastavak ulaganja u gradnju poduzetničkih zona) i razvoj mreže poduzetničkih potpornih institucija (analiza ključnih potreba poslovnih subjekata za uslugama potpornih institucija, definiranje ciljane mreže potpornih institucija, priprema projektnih prijedloga za osnivanje i rad novih potpornih institucija, jačanje kapaciteta postojećih potpornih institucija, definiranje obrazovnih i savjetodavnih programa za poduzetnike te (su)financiranje i provedba obrazovnih i savjetodavnih programa) u razdoblju 2011.-2013. sredstvima u iznosu 45.000.000,00 kn i to: 10,0 % iz Županijskog proračuna, 10,0 % Državnog proračuna, 60,0 % fondova Europske unije te 20,0 % proračuna jedinica lokalne samouprave. Cilj je poboljšati uvjete za poslovanje poduzetnika i privlačenje ulaganja kroz razvoj poduzetničke infrastrukture, a očekivani rezultati su izrađena analiza uspješnosti zona i plan budućih aktivnosti, pripremljene najmanje tri projektne prijave za ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona, nastavak ulaganja u izgradnju zona, provođenje trening programa za poboljšanje upravljanje zonama, definiranje buduće mreže potpornih institucija za razvoj poduzetništva, izradu analize postojećih obrazovnih programa i ostalih usluga potpornih institucija za poduzetnike i prijedloge za uvođenje novih i poboljšanje postojećih programa i drugih usluga te nove obrazovne i savjetničke programe. Nositelji spomenutih aktivnosti su Županija, jedinice lokalne samouprave, HRAST d.o.o., Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora te obrazovne institucije.

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., izrađeni su Planovi razvoja poduzetničkih zona Županije za razdoblja 2004.-2007., 2008.-2009., 2010.-2012. i 2011.-2012. te je u srpnju 2007. donesen Regionalni operativni program Županije (ROP). Donošenje Planova razvoja poduzetničkih zona Županije bio je preduvjet za kandidiranje pojedinačnih projekata jedinica lokalne samouprave za sufinanciranje komunalnog opremanja poduzetničkih zona od strane Ministarstva poduzetništva i obrta. Poduzetničke zone su rangirane prema prioritetima potreba sa županijske razine te su utvrđena mjerila i kriteriji za sufinanciranje izgradnje poduzetničkih zona iz proračuna županije. Zaključno s 2011. županije su imale koordinativnu ulogu u navedenom procesu te su spomenute programe razvoja, na temelju javnog poziva Ministarstva poduzetništva i obrta, dostavljale u navedeno ministarstvo radi odobravanja bespovratnih sredstava. Kako od 2012. županije ne sudjeluju u navedenim procesima, zahtjeve za sufinanciranje izgradnje i razvoja poduzetničkih zona, jedinice lokalne samouprave samostalno kandidiranju nadležnom ministarstvu na prethodno raspisani javni poziv. Izgradnja poduzetničkih zona utvrđena je prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave.

Upravni odjel za gospodarstvo i komunalne djelatnosti je obavještavao jedinice lokalne samouprave na području Županije o objavi Javnog poziva za Projekt „Poduzetnička zona“, koje Ministarstvo objavljuje na svojim mrežnim stranicama. O realizaciji planova poduzetničkih zona Županije za razdoblje 2004.-2013. sastavljena su godišnja izvješća (informacije).

Planom razvoja poduzetničkih zona Županija je utvrdila da je na području Županije 21 poduzetnička zona. Spomenute zone su predviđene prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave.

Na području Županije jedna jedinica lokalne samouprave prostornim planom uređenja nije predvidjela osnivanje poduzetničke zone (Općina Negoslavci). U prostornim planovima uređenja 31 jedinica lokalne samouprave i uprave je predvidjela osnivanje 55 poduzetničkih zona.

Od ukupno 56 poduzetničkih zona predviđenih prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave, 14 jedinica lokalne samouprave (gradovi Vinkovci i Županja, te općine Andrijaševci, Babina Greda, Bogdanovci, Cerna, Jarmina, Nijemci, Nuštar, Stari Jankovci, Tordinci, Tovarnik, Trpanja i Vođinci) za 26 poduzetničkih zona nisu donesene odluke o osnivanju poduzetničke zone, a za 48 poduzetničkih zona nisu donesene studije o opravdanosti izgradnje poduzetničke zone. U 35 poduzetničkih zona nije bilo ulaganja, a zauzimanju površinu 1 289,98 ha, od čega se na zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave odnosi 730,59 ha, na zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske 391,48 ha, a na zemljište u privatnom vlasništvu 167,91 ha. Jedna jedinica lokalne samouprave (Općina Nuštar) osnovala je Stambeno-servisnu poduzetničku zonu, a prostornim planom uređenja nije predviđena.

Pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini nije u dovoljnoj mjeri primijenjen, kao ni planiranje projekata razvoja poduzetničkih zona. Strateške razvojne ciljeve treba definirati u županijskim i lokalnim razvojnim dokumentima i uskladiti s nacionalnim strateškim razvojnim dokumentima i proračunima lokalnih jedinica (županije, gradova i općina), čiji su prihodi osnovni izvor sredstava za financiranje razvojnih projekata u županiji. Na temelju postavljenih ciljeva i utvrđenih prioriteta Županija je donijela plan aktivnosti s odgovarajućim mjerama za ostvarenje definiranih prioriteta izgradnje, odnosno opremanja poduzetničkih zona.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Na području Županije je 30 poduzetničkih zona osnovano na temelju odluka predstavničkih tijela, dok za 26 poduzetničkih zona predviđenih prostornim planovima uređenja navedene odluke nisu donesene. Pojedine odluke sadrže podatke o ukupnim površinama poduzetničkih zona, a ne sadrže podatke o površinama namijenjenim poduzetnicima, odnosno površinama prometne i druge infrastrukture unutar poduzetničkih zona. Prema odredbi članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, ukupna površina poduzetničke zone definirana je prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem. Također, na području Županije nije osnovana niti jedna poduzetnička zona od posebnog gospodarskog interesa odlukom Vlade Republike Hrvatske.

Vukovarsko-srijemska županija (Poduzetnička zona Vuka), Grad Vukovar te općine Babina Greda (Radna zona Tečine), Drenovci, Gradište, Lovas i Nijemci (Poslovna zona Nijemci) su izradili studiju opravdanosti izgradnje poduzetničkih zona, dok druge jedinice lokalne samouprave to nisu napravile.

Odluci o izgradnji poduzetničke zone prethodi studija opravdanosti izgradnje, koja bi trebala obuhvaćati analizu potražnje (interesa investitora), podatke o položaju zone (lokaciji s osvrtom na prometnu povezanost), veličini, troškovima osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda te rashoda), izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se njima namjeravaju postići.

S 30 poduzetničkih zona na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave, s jednom poduzetničkom zonom upravlja trgovačko društvo koje je kupilo cjelokupnu površinu zone, s tri poduzetničke zone upravljaju trgovačka društva u vlasništvu gradova Iloka i Vukovara te Županije, dok za 23 nije imenovan upravitelj zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa zemljišta. Kako bi smanjile troškove osnivanja poduzetničkih zona i omogućile upravljanje poduzetničkim zonama, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave trebaju prema Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., osnivati poduzetničke zone na zemljištu koje je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili Republike Hrvatske, jer na taj način nema troškova otkupa zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim aktima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone. Predlaže se, prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa, koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi, kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija bi potencijalnim ulagačima trebalo ponuditi kao cjelinu, koja može ponuditi poduzetničke zone za različite potrebe ulagača.

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Županije se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba. Jedinice lokalne samouprave su zemljište predviđeno za poduzetničke zone stekle od Republike Hrvatske, kupnjom od pravnih i fizičkih osoba te na druge načine. Prema prostornim planovima jedinica lokalne samouprave za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 2 133,34 ha zemljišta. Od toga je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave 580,31 ha, Republike Hrvatske 1 252,11 ha i privatnih osoba 300,92 ha.

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkim zonama na području Županije, prema podacima iz upitnika, kojeg su popunile jedinice lokalne samouprave.

[illegible]

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4=9+10+11	5	6	7	8	9=5+6+7+8	10	11
34.		PZ Nuštar-zapad	0,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,96	0,00
35.	Općina Privlaka	PZ u Privlaci	18,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,10
36.	Općina Stari Jankovci	PZ u naselju Stari Jankovci	4,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,71	0,00
37.		PZ u naselju Novi Jankovci	7,88	7,88	0,00	0,00	0,00	7,88	0,00	0,00
38.		PZ u naselju Slakovci	24,86	9,81	0,00	0,00	0,00	9,81	15,05	0,00
39.	Općina Stari Mikanovci	PZ Jug	46,26	14,50	0,00	0,00	0,00	14,50	0,00	31,76
40.	Općina Štitar	PZ Komarevo	9,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,32
41.	Općina Tompojevci	PZ Novi Čakovci	53,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53,97
42.		PZ Grabovo	23,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21,21	2,39
43.	Općina Tordinci	PZ Tordnici	37,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,72
44.	Općina Tovarnik	PZ Tovarnik	23,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,99
45.	Tovarnik	PZ Ilača	8,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,14	7,58
46.	Općina Trpinja	Industrijsko-skladišna zona Bršadin	470,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	470,55
47.		PZ Bobota	48,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,94
48.		PZ Trpinja	4,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,84
49.		PZ Čelije	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00
50.		PZ Vera	19,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,67
51.		PZ Pačetin	84,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84,59
52.	Općina Vođinci	PZ	36,00	36,00	0,00	0,00	0,00	36,00	0,00	0,00
53.	Općina Vrbanja	PZ Vrbanja 1	25,50	0,00	18,74	0,00	0,00	18,74	6,76	0,00
54.		PZ Vrbanja 2	13,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,90
55.		PZ Soljani	25,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25,00
56.		PZ Strošinci	12,22	0,00	12,22	0,00	0,00	12,22	0,00	0,00
Ukupno			2 133,34	259,26	311,30	9,75	0,00	580,31	300,92	1.252,11

Gradovi Otok, Vinkovci, Vukovar (u poduzetničkoj zoni Vukovar) i Županja te općine Babina Greda (u poduzetničkoj zoni Tečine), Bošnjaci, Gradište, Gunja, Ivankovo, Lovas, Markušica, Nuštar (u stambeno-servisnoj zoni), Stari Jankovci (u naselju Stari Jankovci), Vođinci i Vrbanja (u poduzetničkoj zoni Vrbanja 1 i poduzetničkoj zoni Strošinci) vlasnici su ukupno 453,96 ha ili 100,0 % ukupne površine poduzetničkih zona.

Od ukupno 580,31 ha zemljišta u svom vlasništvu, jedinice lokalne samouprave su 311,30 ha ili 53,6 % stekle od Republike Hrvatske, 259,26 ha ili 44,7 % zemljišta za poduzetničke zone naslijedile te 9,75 ha ili 1,7 % kupile su od privatnih vlasnika. Od ukupno predviđene površine za poduzetničke zone za 1.553,03 ha zemljišta ili 72,8 % nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi, od čega se na Republiku Hrvatsku odnosi 1.252,11 ha ili 58,7 %, a privatne vlasnike 300,92 ha ili 14,1 %.

Općina Lovas je radi formiranja poduzetničke zone od pravne osobe kupila ukupno 9,75 ha zemljišta. Vrijednost kupljenog zemljišta iznosi 400.000,00 kn, što iznosi 41.026,00 kn/ha.

U vlasništvu privatnih osoba je 300,92 ha (14,1 % ukupno predviđenog), od čega dio zemljišta privatne osobe (fizičke i pravne osobe) koriste za poduzetničku aktivnost, a dio zemljišta nije u funkciji poduzetništva.

Jedinice lokalne samouprave s područja Županije su planirale izgraditi sedam poduzetničkih zona na zemljištu u privatnom vlasništvu površine 146,55 ha, 22 poduzetničke zone na zemljištu površine 983,11 ha u vlasništvu Republike Hrvatske, 17 poduzetničkih zona je planirano na površini 453,96 ha u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, a 14 poduzetničkih zona je planirano izgraditi na površini 620,37 ha koja je u mješovitom vlasništvu.

Županija Vukovarsko-srijemska, Grad Ilok te općine Babina Greda, Cerna (za poduzetničku zonu Zagrađe), Nijemci i Privlaka zatražili su prije više godina od Republike Hrvatske zemljište za izgradnju (proširivanje) poduzetničkih zona, ali po tim traženjima do konca 2013. nije riješeno. Prema navodima pojedinih jedinica lokalne samouprave, duljina trajanja spomenutih postupaka značajno utječe na mogućnost privođenja poduzetničkih zona njihovoj namjeni (na primjer, ne može se sudjelovati na natječajima putem kojih bi se sufinancirala izrada projektne dokumentacije za izgradnju poduzetničke zone) odnosno uzrokuje probleme vezane uz privlačenje investitora u poduzetničke zone (što za posljedicu ima neotvaranje novih radnih mjesta i neostvarivanje prihoda jedinica lokalne samouprave). Postupak za dodjelu zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske nisu pokrenule općine Borovo, Cerna (za poduzetničku zonu Šiškovci), Drenovci, Jarmina, Nijemci (za poduzetničke zone Lipovac-sjever i Lipovac-jug), Nuštar, Stari Mikanovci, Tompojevci, Tordinci, Tovarnik i Vrbanja zbog nedostatka financijskih sredstava za daljnje razvijanje poduzetničkih zona. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13), utvrđeno je da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, jedanaest jedinica lokalne samouprave (gradovi Otok i Vukovar te općine Babina Greda, Bošnjaci, Drenovci, Gradište, Gunja, Ivankovo, Markušica, Nijemci i Vrbanja) je od Vlade Republike Hrvatske od 2004. do konca 2013. dobilo ukupno 311,30 ha zemljišta ukupne vrijednosti 63.905.810,00 kn za potrebe izgradnje (proširenja) 12 poduzetničkih zona, što čini 78,8 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona. Vlada Republike Hrvatske je jedinicama lokalne samouprave darovala ukupno 311,30 ha zemljišta, od čega je 79,97 ha darovala tijekom 2002. i 2003., a 231,33 ha od 2004. do konca 2013. Ugovorima o darovanju jedinice lokalne samouprave su se obvezale dobiveno zemljište privesti namjeni navedenoj u ugovoru u roku tri godine od zaključenja ugovora, a za zemljište dobiveno tijekom 2002. i 2003. nije ugovoren rok privođenja namjeni. Ukoliko jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku ili se promijeni namjena zemljišta, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor. Prosječna vrijednost darovanog zemljišta iznosila je 205.287,00 kn/ha (20,53 kn/m²), a kretala se od 3.125,95 kn/ha do 964.508,98 kn/ha (izračunano prema podacima iz dostavljenih ugovora o darivanju i podataka koje su jedinice lokalne samouprave dostavile u upitnicima).

Do konca 2013. pet jedinica lokalne samouprave (gradovi Otok i Vukovar te općine Drenovci, Gradište i Ivankovo) je na dobivenom zemljištu od Republike Hrvatske izgradilo infrastrukturu u poduzetničkim zonama, a šest jedinica lokalne samouprave (općine Babina Greda, Bošnjaci, Gunja, Markušica, Vrbanja i Nijemci) nema odnosno djelomično je izgrađena infrastruktura.

Koncem 2013. u sedam jedinica lokalne samouprave (općine Babina Greda, Bošnjaci, Gunja, Ivankovo, Markušica, Nijemci i Vrbanja) poduzetničke zone nisu u funkciji (nemaju poduzetnike niti zaposlene), od čega dvije jedinice lokalne samouprave (općine Ivankovo i Nijemci) u poduzetničkim zonama imaju izgrađenu infrastrukturu, a pet jedinica (Babina Greda, Bošnjaci, Gunja, Markušica i Vrbanja) nemaju ili je djelomično izgrađena infrastruktura.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.

Prema podacima jedinica lokalne samouprave s područja Županije, 20 jedinica lokalne samouprave je vlasnik zemljišta ukupne površine 580,31 ha u 26 poduzetničkih zona, što je 72,6 % ukupne površine zemljišta u spomenutim poduzetničkim zonama. Sedamnaest jedinica lokalne samouprave je planiralo osnivanje 30 poduzetničkih zona ukupne površine 1 332,25 ha, ali nisu vlasnici zemljišta.

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog zemljišta poduzetnicima i raspoloživog zemljišta za prodaju koncem 2013., prema podacima iz upitnika kojeg su popunile jedinice lokalne samouprave.

Tablica broj 2

Površina zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodano poduzetnicima i raspoloživo za prodaju koncem 2013.

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8 (5-6-7)
1.	Grad Otok	PZ Otok	60,05	60,05	14,49	4,12	41,44
2.	Grad Vinkovci	Poduzetničko-industrijska zona Jošine	7,95	7,95	5,19	2,33	0,43
3.	Grad Vukovar	PZ Priljevo	10,08	6,51	2,42	1,32	2,77
4.		PZ Vukovar	35,87	35,87	10,61	6,51	18,75
5.	Grad Županja	PZ Sječine	102,14	102,14	40,08	17,62	44,44
6.	Općina Babina Greda	Radna zona Tečine	17,48	17,48	17,48	0,00	0,00
7.	Općina Borovo	PZ Borovo	37,08	2,01	0,00	0,00	2,01
8.	Općina Bošnjaci	PZ Bošnjaci	47,79	47,79	0,00	0,00	47,79
9.	Općina Cerna	PZ Zagrađe	71,86	23,90	3,95	9,58	10,37
10.	Općina Drenovci	Poslovna zona Drenovci	60,18	35,56	13,57	2,64	19,35
11.	Općina Gradište	Poslovna zona Ambarine	54,09	54,09	24,27	8,57	21,25
12.	Općina Gunja	PZ Velebit	19,20	19,20	3,50	0,00	15,70
13.	Općina Ivankovo	PZ Ivankovo	20,92	20,92	1,39	2,97	16,56
14.	Općina Lovas	PZ Lovas	9,75	9,75	6,45	3,30	0,00
15.	Općina Markušica	PZ za gospodarenje otpadom Markušica	5,56	5,69	0,00	0,00	5,69
16.		PZ opće gospodarske namjene Markušica	4,57	4,57	0,00	0,00	4,57
17.		PZ Gaboš	6,32	6,32	0,00	0,00	6,32
18.	Općina Nijemci	Poslovna zona Nijemci	38,53	12,74	0,56	3,01	9,17
19.	Općina Nuštar	Stambeno-servisna zona	0,00	6,04	3,44	0,37	2,23
20.		Industrijska zona	35,29	2,58	1,23	0,00	1,35
21.	Općina Stari Jankovci	PZ u naselju Novi Jankovci	7,88	7,88	0,00	0,00	7,88
22.		PZ u naselju Slakovci	24,86	9,81	0,00	0,00	9,81

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8 (5-6-7)
23.	Općina Stari Mikanovci	PZ Jug	46,26	14,50	0,00	0,00	14,50
24.	Općina Vođinci	PZ	36,00	36,00	0,00	0,00	36,00
25.	Općina Vrbanja	PZ Vrbanja 1	25,50	18,74	18,74	0,00	0,00
26.		PZ Strošinci	13,70	12,22	0,00	0,00	12,22
Ukupno			798,91	580,31	167,37	62,34	350,60

Jedinice lokalne samouprave su do konca 2013. prodale poduzetnicima 149,89 ha zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Općina Babina Greda je dodijelila pravo građenja na površini 17,48 ha na pet godina uz godišnju naknadu u iznosu 45.000,00 kn, na infrastrukturu se odnosi 62,34 ha te je koncem 2013. u poduzetničkim zonama raspoloživo za prodaju 350,60 ha.

Najveće površine zemljišta koje su raspoložive za prodaju su u Poduzetničkoj zoni Bošnjaci u Općini Bošnjaci površine 47,79 ha, Poduzetničkoj zoni Sječine u Gradu Županja 44,44 ha, Poduzetničkoj zoni Otok u Gradu Otoku 41,44 ha i u Poduzetničkoj zoni u Općini Vođinci 36,00 ha. Na području općina Babina Greda, Lovas i Vrbanja (u poduzetničkoj zoni Vrbanja 1), zemljište u poduzetničkim zonama koje je bilo u vlasništvu spomenutih jedinica lokalne samouprave, u cijelosti je prodano poduzetnicima.

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenim s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine na određeni broj godina od dana zaključenja ugovora, pravo prvokupa te pravo nazadkupa, dok pojedini ugovori ne sadrže odredbe kojima bi se omogućila zaštita javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje, odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju.

Grad Otok je u razdoblju od 2004. do 2013., nakon provedenih javnih natječaja, s devet pravnih i fizičkih osoba zaključio ugovore o prodaji 14,49 ha zemljišta u poduzetničkoj zoni u vrijednosti 1.384.411,00 kn. Osim naziva, broja čestice i lokacije zemljišta, ugovoreni su rokovi plaćanja kupoprodajne cijene, rokovi za izgradnju objekata, zapošljavanje određenog broja radnika te za slučaj neispunjavanja ugovorenih obveza raskid ugovora. Do konca 2013. pet poduzetnika je na kupljenom zemljištu izgradilo objekte (s jednim kupcem je u ožujku 2013. zaključen ugovor o kupoprodaji zemljišta). Grad je tijekom 2004., 2006. i 2008. s tri kupca zaključio ugovore o prodaji zemljišta za izgradnju stanice za tehnički pregled vozila, objekata za preradu drveta i proizvodnju parketa i objekta za preradu mesa objekata ukupne površine 2,2543 ha (u vrijednosti 554.423,00 kn), a kupci su se ugovorima obvezali poslovne objekte izgraditi u roku jedne godine od dana zaključivanja ugovora, do kraja 2007. odnosno do konca 2012. Osim toga, ugovorena je zabrana otuđenja i opterećenja kupljenog zemljišta (za izgradnju objekta za preradu mesa) i zabrana otuđenja sve do potpune realizacije poduzetničkog projekta (za izgradnju objekta za proizvodnju parketa) te prava i uvjeti raskida ugovora. Općina (13. srpnja 2006. Općina Otok je dobila status Grada) s kupcem zemljišta za izgradnju stanice za tehnički pregled nije ugovorila odredbe zaštite u slučaju neispunjavanja ugovornih obveza. Uvidom u zemljišnoknjižne uloške utvrđeno je da je zemljište koje je prodano za izgradnju stanice za tehnički pregled opterećeno kreditima, a na zemljištu na kojem se kupac obvezao izgraditi objekte za preradu drva i proizvodnju parketa upisane su ovrhe od strane jednog trgovačkog društva i Ministarstva financija.

Kupci svoje obveze izgradnje objekata nisu ispunili te je Grad kod nadležnog Trgovačkog suda pokrenuo sudske sporove. Presudama od 25. veljače i 31. listopada 2013. ugovori su raskinuti i naloženo je brisanje zemljišnoknjižnih stanja nastalih na temelju predmetnih ugovora i uspostavljanje zemljišnoknjižnog stanja kakvo je prethodilo njihovoj provedbi. Do vremena obavljanja revizije (rujan 2014.) nije postupljeno po presudama.

Općina Vrbanja je tijekom obavljanja revizije (travanj 2014.) zbog neispunjavanja ugovornih obveza o izgradnji objekata na prodanom zemljištu kod nadležnog suda pokrenula sudski postupak za povrat prodanog zemljišta. Općina je u travnju 2009. s kupcem zaključila ugovor o prodaji zemljišta ukupne površine 18,74 ha u vrijednosti 194.977,00 kn. Kupac nije u ugovorenom roku od 24 mjeseca izgradio postrojenje za proizvodnju bioplina, toplinske i električne energije.

Općina Lovas je tijekom obavljanja revizije zbog neispunjenih ugovornih obveza izgradnje objekata i pokretanje poduzetničke aktivnosti s jednim poduzetnikom raskinula kupoprodajni ugovor i u lipnju 2014. pokrenula postupak za povrat zemljišta. Osim toga, nad jednim kupcem zemljišta je u prosincu 2013. otvoren stečajni postupak, a s jednim kupcem je zaključen dodatak ugovora u ožujku 2014. kojim je produljen rok za izgradnju poslovnog objekta i pokretanje poslovne aktivnosti.

Državni ured za reviziju predlaže i nadalje, zbog neispunjavanja ugovornih obveza, poduzimanje radnji za povrat zemljišta u vlasništvo jedinica lokalne samouprave s ciljem zaštite javnih interesa i svrha radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. uloženo je 104.978.065,00 kn. Ulaganja u poduzetničke zone prije 2004. iznose 1.006.432,00 kn. Odnose se na rashode za projektnu dokumentaciju, energetske, komunalnu i prometnu infrastrukturu, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu.

Od ukupno 56 poduzetničkih zona planiranih prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave s područja Županije, do konca 2013. obavljana su ulaganja u 22 poduzetničke zone.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima te izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave s područja Županije od 2004. do 2013., prema podacima iz upitnika kojeg su popunile jedinice lokalne samouprave.

Tablica broj 3

**Ulaganja u poduzetničke zone i izvori sredstava
za ulaganja od 2004. do 2013.**

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava za ulaganja u poduzetničku zonu			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Vukovarsko-srijemska županija	PZ Vuka	112.914,00	0,00	112.914,00	0,00	0,00
2.	Grad Ilok	PZ Dunav	2.890.000,00	200.000,00	0	2.690.000,00	0
3.	Grad Otok	PZ Otok	9.803.969,00	1.986.847,00	50.000,00	4.600.000,00	3.167.122,00
4.	Grad Vinkovci	Poduzetničko-industrijska zona Jošine	9.809.398,00	0,00	0,00	1.150.000,00	8.659.398,00
5.	Grad Vukovar	PZ Priljevo	6.107.349,00	1.155.844,00	0,00	4.951.505,00	0,00
6.		PZ Vukovar	32.214.071,00	620.000,00	0,00	31.594.071,00	0,00
7.	Grad Županja	PZ Sječine	6.628.090,00	1.568.046,00	0,00	1.800.000,00	3.260.044,00
8.	Općina Andrijaševci	PZ Blace	97.170,00	97.170,00	0,00	0,00	0,00
9.	Općina Babina Greda	Radna zona Tečine	19.520,00	19.520,00	0,00	0,00	0,00
10.	Općina Bošnjaci	PZ Bošnjaci	101.108,00	36.108,00	0,00	65.000,00	0,00
11.	Općina Černa	PZ Zagrađe	2.407.067,00	1.007.067,00	0,00	1.400.000,00	0,00
12.	Općina Drenovci	Poslovna zona Drenovci	22.565,00	22.565,00	0,00	0,00	0,00
13.	Općina Gradište	Poslovna zona Ambarine	11.609.641,00	1.254.448,00	0,00	1.450.000,00	8.905.193,00
14.	Općina Gunja	PZ Velebit	110.000,00	110.000,00	0,00	0,00	0,00
15.	Općina Ivankovo	PZ Ivankovo	6.636.887,00	1.813.400,00	0,00	4.823.487,00	0,00
16.	Općina Lovas	PZ Lovas	12.231.691,00	1.424.150,00	650.000,00	2.765.904,00	7.391.637,00
17.	Općina Nijemci	Poslovna zona Nijemci	2.422.782,00	2.359.093,00	0,00	63.689,00	0,00
18.	Općina Nuštar	Stambeno-servisna zona	496.840,00	146.840,00	0,00	350.000,00	0,00
19.		Industrijska zona	6.250,00	6.250,00	0,00	0,00	0,00
20.	Općina Privlaka	PZ u Privlaci	520.945,00	404.275,00	0,00	116.670,00	0,00
21.	Općina Štitar	PZ Komarevo	4.305,00	4.305,00	0,00	0,00	0,00
22.	Općina Vrbanja	PZ Vrbanja 1	725.503,00	725.503,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno			104.978.065,00	14.961.431,00	812.914,00	57.820.326,00	31.383.394,00

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije, Republika Hrvatska je uložila 57.820.326,00 kn ili 55,1 %, jedinice lokalne samouprave su uložile 14.961.431,00 kn ili 14,3 % i Županija 812.914,00 kn ili 0,8 %. Drugi (sredstva Europske unije) uložili su 31.383.394,00 kn ili 29,9 %.

Vrijednosno najznačajnija ulaganja u iznosu 38.321.420,00 kn ili 36,5 % ukupnih ulaganja u poduzetničke zone su uložena u dvije poduzetničke zone na području Grada Vukovara, od čega u Poduzetničku zonu Priljevo 6.107.349,00 kn i Poduzetničku zonu Vukovar 32.214.071,00 kn. Republika Hrvatska je u poduzetničke zone u Gradu Vukovaru uložila 36.545.576,00 kn, a Grad Vukovar 1.775.844,00 kn. Na području Općine Lovas u poduzetničku zonu je uloženo 12.231.691,00 kn ili 11,7 %, od čega se na druga ulaganja (sredstva Europske unije) odnosi 7.391.637,00 kn, ulaganja Republike Hrvatske 2.765.904,00 kn, Općinu Lovas 1.424.150,00 kn i Županiju 650.000,00 kn.

Općina Gradište u Poduzetničku zonu Ambarine uložila je 11.609.641,00 kn ili 11,1 %, od čega se na ulaganja drugih (sredstva Europske unije) odnosi 8.905.193,00 kn, Republike Hrvatske 1.450.000,00 kn i Općine 1.254.448,00 kn. U Poduzetničku zonu Otok u Gradu Otoku uloženo je 9.803.969,00 kn te je u Gradu Vinkovcima u Poduzetničko-industrijsku zonu Jošine uloženo 9.809.398,00 kn. Na području preostalih 15 jedinica lokalne samouprave u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona uloženo je 23.201.946,00 kn ili 22,1 %.

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona 14 jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva potpora iz Državnog proračuna u iznosu 57.820.326,00 kn. Od toga je najviše utrošeno za poduzetničke zone u Gradu Vukovaru 36.545.576,00 kn ili 63,2 %, Općini Ivankovo 4.823.487,00 kn ili 8,3 % te Gradu Otoku 4.600.000,00 kn ili 8,0 %. Osam jedinica lokalne samouprave (Županija Vukovarsko-srijemska, općine Andrijaševci, Babina Greda, Drenovci, Gunja, Nuštar, Štitar i Vrbanja) nije koristilo sredstva Državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone, a u gradovima Ilok, Otok, Vinkovci, Vukovar i Županja te općinama Bošnjaci, Ivankovo, Lovas i Nuštar sredstva Državnog proračuna čine većinu ulaganja u poduzetničke zone.

Na temelju kandidature Vukovarsko-srijemske županije za sredstva Europske unije program CARDS 2003 Ministarstvo financija je tijekom 2006. s izvoditeljem zaključilo ugovor o izvođenju radova na izgradnji infrastrukture u poduzetničkim zonama u gradovima Vinkovci i Otok i općinama Gradište i Lovas u vrijednosti 4.101.830 EUR. Izvoditelj radova je u studenom 2007. za izvedene radove ispostavio okončanu situaciju u iznosu 4.101.813 EUR odnosno 30.065.823,00 kn. Vrijednost izvedenih radova nije evidentirana u poslovnim knjigama gradova Vinkovci i Otok i općina Gradište i Lovas.

U izgradnju poduzetničkih zona najviše je uložila Općina Nijemci 2.359.093,00 kn ili 15,8 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Zatim slijede Grad Otok s ukupno uloženi sredstava u iznosu 1.986.847,00 kn ili 13,3 %, Općina Ivankovo s 1.813.400,00 kn ili 12,1 %, Grad Vukovar s 1.775.844,00 kn ili 11,9 % te Grad Županja s 1.568.046,00 kn ili 10,5 %. Ulaganja preostalih 13 jedinica lokalne samouprave iznosila su od 4.305,00 kn (Općina Štitar) do 1.424.150,00 kn (Općina Lovas) i iznose 5.458.201,00 kn ili 36,5 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave.

Županija je u poduzetničke zone tri jedinice lokalne samouprave uložila ukupno 812.914,00 kn ili 0,8 % ukupno uloženi sredstava, od čega je u Općinu Lovas uložila 650.000,00 kn, Županiju 112.914,00 kn te u Grad Otok 50.000,00 kn.

Od ukupno 56 poduzetničkih zona na području Županije u potpunosti je opremljeno energetskom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom šest poduzetničkih, djelomično su opremljene četiri, a nije opremljeno 26 poduzetničkih zona.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Županije, 31 jedinica lokalne samouprave ima planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje ukupno 56 poduzetničkih zona. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u devet poduzetničkih zona, odnosno u 16,7 % ukupno planiranih poduzetničkih zona. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima iz upitnika kojeg su popunile jedinice lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Otok	PZ Otok	5	145	9.803.969,00	67.613,00
2.	Grad Vinkovci	Poduzetničko-industrijska zona Jošine	8	39	9.809.398,00	251.523,00
3.	Grad Vukovar	PZ Priljevo	7	160	6.107.349,00	38.171,00
4.		PZ Vukovar	5	57	32.214.071,00	565.159,00
5.	Grad Županja	PZ Sječine	2	35	6.628.090,00	189.374,00
6.	Općina Babina Greda	Radna zona Tečine	1	3	19.520,00	6.507,00
7.	Općina Cerna	PZ Zagrađe	2	14	2.407.067,00	171.933,00
8.	Općina Drenovci	Poslovna zona Drenovci	9	58	22.565,00	389,00
9.	Općina Gradište	Poslovna zona Ambarine	3	14	11.609.641,00	829.260,00
Ukupno			42	525	78.621.670,00	149.755,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovala su 42 poduzetnika koji su imali 525 zaposlenika. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji koncem 2013. su 65 neaktivnih poduzetnika. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika njih 16 ili 38,1 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 271 ili 51,6 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime je cilj Vlade Republike Hrvatske postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama nije ostvaren.

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji od osnivanja do konca 2013. uloženo je 78.621.670,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 149.755,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja u poduzetničke zone u funkciji su ulaganja Grada Vukovara, koji je u dvije poduzetničke zone uložio ukupno 38.321.420,00 kn, Općina Gradište koja je u jednu poduzetničku zonu uložila ukupno 11.609.641,00 kn, Grad Vinkovci koji je u jednu poduzetničku zonu uložio 9.809.398,00 kn, Grad Otok koji je u jednu poduzetničku zonu uložio ukupno 9.803.969,00 kn te Grad Županja koji je u jednu poduzetničku zonu uložio ukupno 6.628.090,00 kn.

Od ukupno 56 poduzetničkih zona, koje su jedinice lokalne samouprave s područja Županije utvrdile u prostornim planovima uređenja, 47 poduzetničkih zona koncem 2013. nije u funkciji (poduzetničke zone u kojima nije poslovaao niti jedan poduzetnik s najmanje jednim zaposlenikom). U 13 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji površine 409,53 ha, 12 jedinica lokalne samouprave je uložilo 26.356.395,00 kn.

U tablici broj 5 se daju podaci o poduzetničkim zonama koje koncem 2013. nisu u funkciji na području Županije, prema podacima iz upitnika kojeg su popunile jedinice lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zonama koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja ¹	Površina poduzetničke zone (u ha)	Ulaganja u poduzetničku zonu (u kn)	Ulaganja u poduzetničku zonu po ha (u kn/ha)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Vukovarsko-srijemska županija	PZ Vuka	2012.	139,00	112.914,00	812,00
2.	Grad Ilok	PZ Dunav	2007.	33,00	2.890.000,00	87.576,00
3.	Općina Andrijaševci	PZ Blace	-	6,28	97.170,00	15.473,00
4.	Općina Babina Greda	PZ Krčevine	2010.	56,65	0,00	0,00
5.		Radna zona Jos	-	70,23	0,00	0,00
6.	Općina Bogdanovci	PZ Bogdanovci	-	9,80	0,00	0,00
7.		PZ Petrovci	-	10,40	0,00	0,00
8.		PZ Svinjarevci	-	16,90	0,00	0,00
9.	Općina Borovo	PZ Borovo	2011.	37,08	0,00	0,00
10.	Općina Bošnjaci	PZ Bošnjaci 1	2003.	47,79	101.108,00	2.116,00
11.	Općina Cerna	PZ Šiškovci	-	16,82	0,00	0,00
12.	Općina Gunja	PZ Velebit	2008.	19,20	110.000,00	5.729,00
13.	Općina Ivankovo	PZ Ivankovo	2003.	20,92	6.636.887,00	317.251,00
14.	Općina Jarmina	PZ	-	8,84	0	0
15.	Općina Lovas	PZ Lovas	2002.	9,75	12.281.691,00	1.259.661,00
16.	Općina Markušica	PZ za gospodarenje otpadom Markušica	2011.	5,56	0,00	0,00
17.		PZ za opće gospodarske namjene Markušica	2011.	4,57	0,00	0,00
18.		PZ Gaboš	2011.	6,32	0,00	0,00
19.	Općina Nijemci	Poslovna zona Nijemci	2007.	38,53	2.422.782,00	62.880,00
20.		Poslovna zona Lipovac-sjever	-	7,19	0,00	0,00
21.		Poslovna zona Lipovac-jug	2007.	60,29	0,00	0,00
22.	Općina Nuštar	Stambeno-servisna zona	-	6,04	496.840,00	82.259,00
23.		Industrijska zona	2005.	35,29	6.250,00	177,00
24.		PZ za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti	-	45,27	0,00	0,00
25.		PZ Nuštar-zapad	-	0,96	0,00	0,00
26.	Općina Privlaka	PZ u Privlaci	2007.	18,10	520.945,00	28.781,00
27.	Općina Stari Jankovci	PZ u naselju Stari Jankovci	-	4,71	0,00	0,00
28.		PZ u naselju Novi Jankovci	-	7,88	0,00	0,00
29.		PZ u naselju Slakovci	-	24,86	0,00	0,00
30.	Općina Stari Mikanovci	PZ Jug	2008.	46,26	0,00	0,00
31.	Općina Štitar	PZ Komarevo	2008.	9,32	4.305,00	425,00
32.	Općina Tompojevci	PZ Novi Čakovci	2002.	53,97	0,00	0,00
33.		PZ Grabovo	2010.	23,60	0,00	0,00
34.	Općina Tordinci	PZ	-	37,72	0,00	0,00
35.	Općina Tovarnik	PZ Tovarnik	-	23,99	0,00	0,00
36.		PZ Ilača	-	8,72	0,00	0,00
37.	Općina Trpinja	Industrijsko-skladišna zona Bršadin	-	470,55	0,00	0,00
38.		PZ Bobota	-	48,94	0,00	0,00
39.		PZ Trpinja	-	4,84	0,00	0,00
40.		PZ Čelije	-	3,00	0,00	0,00
41.		PZ Vera	-	19,67	0,00	0,00
42.		PZ Pačetin	-	84,59	0,00	0,00
43.	Općina Vođinci	PZ	-	36,00	0,00	0,00
44.	Općina Vrbanja	PZ Vrbanja 1	2004.	25,50	725.503,00	28.451,00
45.		PZ Vrbanja 2	2004.	13,90	0,00	0,00
46.		PZ Soljani	2004.	25,00	0,00	0,00
47.		PZ Strošinci	2004.	12,22	0,00	0,00
Ukupno				1 716,02	26.406.395,00	15.388,00

¹ Podatak iz odluke o osnivanju

Za 23 poduzetničke zone na području Županije koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave su donijele odluke o osnivanju, dok za 24 odluke nisu donesene. Za 23 poduzetničke zone od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od jedne do 11 godina. U 34 poduzetničke zone, koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja. U 25 poduzetničkih zona jedinice lokalne samouprave nemaju zemljište u svom vlasništvu.

Pojedine poduzetničke zone su opremljene komunalnom infrastrukturom, ali nisu u funkciji. Najviše je uloženo u Poduzetničku zonu Lovas u iznosu 12.281.691,00 kn ili 1.259.661,00 kn/ha, Poduzetničku zonu Ivankovo u iznosu 6.636.887,00 kn ili 317.251,00 kn/ha, Poduzetničku zonu Dunav u Gradu Iloku u iznosu 2.890.000,00 kn ili 87.576,00 kn/ha te Poslovnu zonu Nijemci u Općini Nijemci u iznosu 2.422.782,00 kn ili 62.880,00 kn/ha.

Najveća ulaganja su obavljena u Poduzetničkoj zoni Lovas u iznosu 12.281.691,00 kn ili 1.259.661,00 kn/ha, Poduzetničkoj zoni Ivankovo u iznosu 6.636.887,00 kn ili 317.251,00 kn/ha, Poduzetničku zonu Dunav u Gradu Iloku u iznosu 2.890.000,00 kn ili 87.576,00 kn/ha te Poslovnoj zoni Nijemci u Općini Nijemci u iznosu 2.422.782,00 kn ili 62.880,00 kn/ha. Županija-vukovarsko srijemska i općine Andrijaševci, Bošnjaci, Gunja, Nuštar, Privlaka, Štitar i Vrbanja su u 13 poduzetničkih zona uložile 2.175.035,00 kn.

U šest jedinica lokalne samouprave (općine Gunja, Ivankovo, Lovas, Nijemci, Nuštar i Vrbanja) za opremanje sedam poduzetničkih zona ukupne površine 155,23 ha utrošena su sredstva za nabavu zemljišta, projektnu dokumentaciju, komunalnu infrastrukturu u ukupnom iznosu 22.679.953,00 kn, a unutar njih nema poduzetničkih aktivnosti. Za navedene poduzetničke zone općine Gunja, Ivankovo, Nijemci i Vrbanja su stekle zemljište od Republike Hrvatske površine 71,60 ha. Županija Vukovarsko-srijemska, Grad Ilok te općine Andrijaševci, Bošnjaci, Nuštar, Privlaka i Štitar su u sedam poduzetničkih zona, predviđenih prostornim planom, uložili u projektnu dokumentaciju ukupno 3.732.692,00 kn. Predviđene poduzetničke zone obuhvaćaju ukupno 288,78 ha, od čega je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave 50,37 ha, a 238,41 ha je u vlasništvu Republike Hrvatske.

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata, sudjelovanja na sajmovima i slično. Postoje, također, primjeri u kojima predstavnici jedinica lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem sličnih djelatnosti te kroz posredovanje kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju svih administrativnih barijera koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetničke ideje. U pojedinim slučajevima predstavnici jedinica lokalnih samouprava pomažu i kod ishođenja poduzetničkih kredita u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinica lokalne samouprave. Takav odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Devet jedinica lokalne samouprave (gradovi Otok, Vinkovci, Vukovar i Županja te općine Babina Greda, Drenovci, Gradište, Lovas, Vrbanja) predviđele su (davale) određene pogodnosti radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona. Pogodnosti se općenito odnose na djelomična ili potpuna oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade, naknade za priključak na komunalnu infrastrukturu i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje.

S obzirom da u većinu poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave nisu ulagale sredstva u infrastrukturno opremanje te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju do konca 2013. protekao veći broj godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju da planirana poslovna zona objektivno nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnosti promjene djelatnosti s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene.

U slučaju kada postoji dovoljna razvojna i gospodarska opravdanost, predlaže se radi daljnjeg poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti te koristiti moderne načine informiranja. Također, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, ministarstva, razvojna agencija, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) u postupke pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave bi trebale informirati o rasporedu poduzetničkih zona te opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona, kao skup podataka za pružanje informacija potrebnih poduzetnicima, za donošenje poslovnih odluka vezanih za njihova ulaganja.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013., pojedinim podacima o poduzetničkim zonama raspolagale su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva. Podaci na razini Republike Hrvatske nisu sustavno prikupljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije (na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj se blizini nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim zemljištima).

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže, putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o poduzetničkim zonama te tako olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Vukovarsko-srijemske županije. Ciljevi revizije su ocijeniti način osnivanja i upravljanja, uspostavu vlasništva zemljišta te opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Vukovarsko-srijemske županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojima treba utvrditi ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim dokumentima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.
- Prije osnivanja, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.
- Jedinice lokalne samouprave koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona usmjeriti na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti te potencijalnim ulagačima ponuditi poduzetničke zone na području jedne ili više županija kao cjelinu koja može ponuditi poduzetničke zone za različite potrebe ulagača.
- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje, odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju, a zbog neispunjavanja ugovornih obveza, poduzimanje radnji za povrat zemljišta u vlasništvo jedinica lokalne samouprave.

- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poslovna zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, racionalno je promijeniti djelatnosti s ciljem povećanja učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene.
- Davati pogodnosti te koristiti moderne načine informiranja, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve odgovorne sudionike (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske unije.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti, jedinica lokalne samouprave, županija nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori), prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Vukovarsko-srijemske županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne samouprave Vukovarsko-srijemske županije su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona i prihvatile preporuke Državnog ureda za reviziju.

Vukovarsko-srijemska županija u obrazloženju navodi da je u svojim strateškim i razvojnim dokumentima uključila kanal Dunav-Sava kao projekt od posebnog značaja za Županiju i za Republiku Hrvatsku, a budući da se poduzetnička zona Vuka nalazi uz trasu navedenog kanala postoji mogućnost proširenja poduzetničke zone te će zahtjevi za realizaciju navedenog biti upućeni Vladi Republike Hrvatske.

Općina Andrijaševci u obrazloženju navodi da je pokrenula postupak pripreme dokumentacije za podnošenje zahtjeva Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom za postupak darivanja zemljišta na kojem se nalazi Poduzetnička zona Blaca.

Općine Andrijaševci i Tompojevci u obrazloženju navode da se zemljište koje je u vlasništvu Republike Hrvatske a koje je planirano za izgradnju poduzetničkih zona koristi u skladu s programom raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem (dano je u dugogodišnji zakup i koristi se u poljoprivrednoj proizvodnji).

Jedinice lokalne samouprave u očitovanju navode da će postupati prema preporukama Državnog ureda za reviziju.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Zadar

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU ZADARSKE ŽUPANIJE

Zadar, listopad 2014.

S A D R Ź A J

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	6
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	8
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	16
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	18
Informacijski sustav poduzetničkih zona	23
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	25
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	28



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Zadar

KLASA: 041-01/14-10-24
URBROJ: 613-15-14-110

Zadar, 15. listopada 2014.

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU ZADARSKE ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Zadarske županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije su provedeni od 13. siječnja do 15. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Zadarske županije (županija, šest gradova i 28 općina), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Zadarske županije je 3 646 km². Obuhvaća šest gradova i 28 općina u okviru kojih je 229 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Zadarska županija ima 170 017 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012.), odnosno od 2004. do konca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Zadarske županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova europske unije o odobrenim potporama za poduzetničke zone, te podaci Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o darovanom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe razvoja poduzetničkih zona.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi, koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjerena dokumentacija (odluke, planovi, ugovori, računi) vezano uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započela 1990-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, utvrditi način kreditiranja poduzetnika u zonama, utvrditi oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje vlasništva zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Navedenim Programom je, također, utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operativne planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture su uređena pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unapređenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja - fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unapređenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10 ha), male zone (od 10 do 50 ha), srednje zone (od 50 do 100 ha) i velike zone (veće od 100 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora - korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unapređenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unapređenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona na području Zadarske županije

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., kojeg je donijela Vlada Republike Hrvatske, Zadarska županija (dalje u tekstu: Županija) je u srpnju 2004. donijela Program razvoja poduzetničkih zona Zadarske županije, a u lipnju 2006. Plan razvoja poduzetničkih zona Zadarske županije, čime su započele prve organizirane aktivnosti na izgradnji poduzetničkih zona. U srpnju 2008. donesen je Plan razvoja poduzetničkih zona na području Zadarske županije za 2008. i 2009., a u travnju 2010. i lipnju 2011. donesen je Plan razvoja poduzetničkih zona na području Zadarske županije 2010.-2012. odnosno izmjene navedenog Plana.

Županija je donijela Razvojnu strategiju Zadarske županije 2011.-2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija), kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja Županije. Županijskom razvojnom strategijom je kao jedan od ciljeva razvoja predviđen razvoj gospodarstva, koji se između ostalog, ostvaruje kroz razvoj poduzetničke infrastrukture. Županijska razvojna strategija sadrži akcijski plan za razvijanje poduzetničke infrastrukture, koji obuhvaća mjere i aktivnosti za provedbu mjera te planirana sredstva za ostvarivanje akcijskog plana.

Na području Županije, kao potporne institucije djeluju Razvojna agencija Zadarske županije, čiji su osnivači Županija te Gradovi Zadar, Benkovac, Biograd na Moru, Pag, Nin i Obrovac te trgovačko društvo Poduzetnički inkubator d.o.o., čiji je osnivač Grad Zadar. Navedene institucije podrška su poduzetnicima kroz pružanje stručne, administrativne, edukativne i druge pomoći. Uz pomoć Razvojne agencije Zadarske županije iz sredstava Europske unije financirana je izgradnja dijela infrastrukture u poduzetničkoj zoni Šopot, te su u postupku izrade projekti za opremanje infrastrukture u poduzetničkim zonama Primat i Posedarje-Slivnica na području Općine Polače i Posedarje.

Razvojna agencija Zadarske županije je, u ožujku 2014., na temelju podataka prikupljenih od 21 jedinice lokalne samouprave, izradila Studiju razvoja poduzetničkih zona na području Županije koja sadrži podatke o nazivu, lokaciji i površini zone, prostorno-planskoj dokumentaciji, imovinsko pravnim odnosima, udaljenosti zone od autoceste, infrastrukturnoj opremljenosti zone, namjeni zone, olakšicama za korisnike zone i broju zaposlenih u zonama. Prema Studiji, sredstva potrebna za izgradnju poduzetničkih zona na području Županije iznose 584.609.707,00 kn.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave, na području Županije je prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave predviđeno 90 poduzetničkih zona u šest gradova i 24 općine. Općine Galovac, Kolan, Pašman i Starigrad nisu predvidjele poduzetničke zone na svom području. Od 90 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, koncem 2013. je 30 zona opremljeno prometnom i drugom infrastrukturom (četiri potpuno, a 26 djelomično), od čega su 24 zone aktivne, odnosno u njima se obavljala poduzetnička aktivnost, dok šest zona nije aktivno, odnosno u njima se nije obavljala poduzetnička aktivnost. Jedanaest poduzetničkih zona je opremljeno infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Županije, Republike Hrvatske i drugih subjekata od 2004. do 2013., dok je 13 zona opremljeno infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja (do 1990-ih).

Za 32 poduzetničke zone su donesene odluke o osnivanju. Jedinice lokalne samouprave nisu uskladile donesene odluke o osnivanju poduzetničkih zona s odredbom članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojoj je ukupna površina poduzetničke zone definirana prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem.

Odluci o izgradnji poduzetničke zone prethodi studija opravdanosti izgradnje, koja bi trebala obuhvatiti analizu interesa poduzetnika, te podatke o položaju zone (lokaciji s osvrtom na prometnu povezanost), veličini, troškovima osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda te rashoda), izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem zone namjeravaju postići. Studije opravdanosti izgradnje su izrađene za 16 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije.

Ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora unutar zone se definiraju prostornim planom. Detaljni planovi uređenja ili urbanistički planovi uređenja su doneseni za 38 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije.

Poduzetničkim zonama na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave, trgovačko društvo za upravljanje zonom kojeg je osnovao Grad Zadar, odnosno trgovačko društvo u privatnom vlasništvu.

Kako bi smanjile troškove osnivanja poduzetničkih zona jedinice lokalne samouprave trebaju, prema Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., kojeg je donijela Vlada Republike Hrvatske, pri utvrđivanju lokacija za poduzetničke zone dati prednost zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili Republike Hrvatske, jer na taj način nema troškova otkupa zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže odluke o osnivanju poduzetničkih zona donositi u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Odlukom o osnivanju treba definirati ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone, te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Predlaže se donesene odluke o osnivanju poduzetničkih zona uskladiti s navedenim zakonskim odredbama. Također, predlaže se odlukom o osnivanju utvrditi naziv zone koji će se koristiti u svim dokumentima te način na koji će se upravljati zonom, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.

Državni ured za reviziju predlaže, prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Studija bi trebala sadržavati analizu interesa poduzetnika, te podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.

Nakon što se studijom utvrdi opravdanost izgradnje poduzetničke zone, predlaže se donijeti urbanistički plan uređenja zone, kojim će se utvrditi ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora unutar zone.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi, kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija bi trebalo ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Županije se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i Republike Hrvatske te zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba. Zemljište za poduzetničke zone koje je koncem 2013. bilo u vlasništvu jedinica lokalne samouprave odnosi se na vlastito zemljište jedinica lokalne samouprave, zemljište stečeno od Republike Hrvatske i zemljište stečeno kupnjom od privatnih vlasnika.

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem predviđenim za poduzetničke zone na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 1

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Zadarske županije

u ha

[illegible]

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Drugi načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4=9+10+11	5	6	7	8	9=5+6+7+8	10	11
15.		Zona gospodarske namjene-poslovne-pretežito uslužna Jankolovica	17,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,26
16.		Zona poljoprivrednih gospodarstava-"peradarska"	16,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,79	6,53
17.		Zona cjelovitog područja GP naselja Jankolovica-južni dio	12,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,95
18.	Grad Nin	Mirila	9,70	2,09	0,00	0,00	0,00	2,09	2,27	5,34
19.		Poljica Brig	3,10	3,10	0,00	0,00	0,00	3,10	0,00	0,00
20.		Prvi brig	12,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,00
21.		Zerava	24,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,40
22.		Poljaci	3,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,20	0,00
23.	Grad Obrovac	Bivši Bagat	2,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,94	0,00
24.		Stražbenica	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,81	4,19
25.		Karlovac 1 i 2	25,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,50	4,10	20,40
26.	Grad Pag	Pag 1	11,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,00	0,00
27.		Pag 2	24,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,80	0,00
28.	Grad Zadar	Crno	397,80	0,00	397,80	0,00	0,00	397,80	0,00	0,00
29.	Općina Bibinje	Lonići	51,55	0,00	31,54	0,30	0,00	31,84	19,71	0,00
30.		Gromica	120,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120,00
31.		Lonići 2	35,30	0,00	15,00	0,00	0,00	15,00	2,00	18,30
32.		Sridnjak	24,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,89
33.		Brig	1,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,80	0,00
34.		Zgon	0,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,61	0,00
35.	Općina Gračac	Tintori	25,00	20,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,25	4,75
36.		Stražbenica	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,00
37.		Gračac	18,54	18,54	0,00	0,00	0,00	18,54	0,00	0,00
38.		Donji Srb	1,59	1,59	0,00	0,00	0,00	1,59	0,00	0,00
39.		Srb	1,62	1,62	0,00	0,00	0,00	1,62	0,00	0,00
40.		Mrkonjić	9,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,13
41.	Općina Jasenice	Kupirovo-Kunovac Kupirovački	24,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,69
42.		Dračevac -Vulića Dolac	20,18	7,23	12,95	0,00	0,00	20,18	0,00	0,00
43.		Jelovac- Česmina	15,95	0,00	15,95	0,00	0,00	15,95	0,00	0,00
44.		Bravar	160,70	80,35	0,00	0,00	0,00	80,35	80,35	0,00
45.	Općina Kali	Vela Lamjana	34,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,92	9,12
46.	Općina Kukljica	Debra	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	0,00
47.		Kanat	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
48.		Pod Vrh	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
49.	Općina Lišane Ostrovičke	Trolokve	36,00	36,00	0,00	0,00	0,00	36,00	0,00	0,00
50.	Općina Novigrad	Pridraga	15,23	15,23	0,00	0,00	0,00	15,23	0,00	0,00
51.		Novigrad 1	1,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0	1,82	0,00
52.		Novigrad 2	3,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0	3,90	0,00
53.	Općina Pakoštane	Servisna zona Pakoštane	12,58	0,00	9,26	0,00	0,00	9,26	1,73	1,59
54.	Općina Polača	Primat	10,21	0,00	10,21	0,00	0,00	10,21	0,00	0,00
55.		Primat 2	9,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,60	8,70
56.	Općina Poličnik	Murvica Donja	89,00	0,00	76,00	0,00	0,00	76,00	1,80	11,2
57.		Grabi	40,50	0,00	40,50	0,00	0,00	40,50	0,00	0,00
58.		Mazije JI	15,04	0,00	4,92	0,00	0,00	4,92	10,12	0,00
59.	Općina Posedarje	Posedarje -Slivnica	38,21	0,92	37,29	0,00	0,00	38,21	0,00	0,00
60.	Općina Povljana	Vrdijan	8,50	0,00	8,50	0,00	0,00	8,50	0,00	0,00
61.	Općina Preko	Lukoran	2,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,83	0,00
62.		Ugljan-Fortašćina-Strihine	8,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,52	0,00
63.		Muline	2,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,05	0,00
64.	Općina Privlaka	Sabunike	3,40	3,40	0,00	0,00	0,00	3,40	0,00	0,00
65.		Kurtići	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,0	0,00
66.	Općina Ražanac	Vukovac	16,70	0,00	16,70	0,00	0,00	16,70	0,00	0,00
67.	Općina Sali	Lokardenjak	7,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,80	0,00
68.		Dumboka	1,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,30	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Drugi načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4=9+10+11	5	6	7	8	9=5+6+7+8	10	11
69.		Zaglavski vršak	1,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,60	0,00
70.		Završak	19,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,10
71.	Općina	Novi Stankovci	90,0	0,00	90,00	0,00	0,00	90,00	0,00	0,00
72.	Stankovci	Banjevci-Stankovci	42,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,80
73.	Općina Sukošan	Barake	10,67	3,73	0,00	0,00	0,00	3,73	0,00	6,94
74.		Brižina	23,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,0	0,00
75.		Drinjine	56,5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,5
76.	Općina Sveti Filip i Jakov	Zona zanatskih i servisnih djelatnosti Sv. Filip i Jakov	16,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,80
77.	Općina Škabrnja	Marinovac	12,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00	6,00
78.	Općina Tkon	Ugrinić	2,50	0,40	0,00	0,00	0,00	0,40	2,10	0,00
79.	Općina Vir	Gračić	18,3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,3	0,00
80.		Grbe	12,3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,3	0,00
81.	Općina Vrsi	Duševića mlin	49,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49,64
82.		Smrike	86,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,97	73,53
83.	Općina Zemunik Donji	Zemunk Gornji	16,70	4,43	0,00	0,00	0,00	4,43	12,27	0,00
84.		Zemunik zapad	56,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,07
85.		Sjever 1	14,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,75
86.		Sjever 2	14,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,96
87.		Jug 1	14,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,59
88.		Jug 2	14,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,96
89.		Zemunik Gornji istok	7,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,13
90.		Podvornice Paravinje	16,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,76
Ukupno			2 503,90	221,55	894,73	0,30	0,00	1 116,58	339,69	1 047,63

Ukupna površina 90 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije iznosi 2 503,90 ha, od čega je 1 116,58 ha ili 44,6 % u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, 1 047,63 ha ili 41,8 % u vlasništvu Republike Hrvatske, a 339,69 ha ili 13,6 % u vlasništvu privatnih osoba. Od 1 116,58 ha zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, 221,55 ha ili 19,8 % se odnosi na vlastito zemljište jedinica lokalne samouprave, 894,73 ha ili 80,1 % na zemljište stečeno od Republike Hrvatske, a 0,30 ha ili 0,1% na zemljište kupljeno od privatnih vlasnika.

Tri jedinice lokalne samouprave su zemljište od Republike Hrvatske stekle bez naknade, na temelju ugovora o darovanju, a deset jedinica lokalne samouprave na temelju rješenja nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja uz naknadu prema obračunu Hrvatskih šuma, u skladu s odredbama Zakona o šumama.

Grad Biograd na Moru te Općine Bibinje i Poveljana su od Republike Hrvatske, u svrhu izgradnje Industrijske zone Biograd na Moru te poduzetničkih zona Lonići, Lonići 2 i Vrdijan, stekli zemljište ukupne površine 59,44 ha, što čini 34,3 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona, na temelju ugovora o darovanju prema kojima je ukupna vrijednost darovanog zemljišta utvrđena u iznosu 10.474.959,00 kn. Grad Biograd na Moru je darovano zemljište priveo ugovorenoj namjeni izgradnjom prometne i druge infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti u Industrijskoj zoni. Općina Bibinje je darovano zemljište u svrhu izgradnje zone Lonići privela ugovorenoj namjeni izgradnjom prometne i druge infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti u zoni Lonići dok darovano zemljište u svrhu izgradnje zone Lonići 2, do konca 2013., nije privela ugovorenoj namjeni. Općina Bibinje nije donijela odluku o osnivanju zone Lonići 2 ni studiju opravdanosti izgradnje zone, kao ni urbanistički plan uređenja zone, niti je ulagala u izgradnju prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Općina Poveljana do konca 2013. stečeno zemljište, također, nije privela ugovorenoj namjeni. Donijela je urbanistički plan uređenja poduzetničke zone Vrdijan, ali nije ulagala u izgradnju infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone.

Gradovi Benkovac, Biograd na Moru i Zadar te Općine Jasenice, Pakoštane, Polača, Poličnik, Posedarje, Ražanac i Stankovci su od Republike Hrvatske, u svrhu izgradnje poduzetničkih zona Šopot, Veljane-Biljane Gornje, Benkovačko selo, Komunalno-servisna zona Bučina, Industrijska zona Biograd na Moru, Crno, Dračevac-Vulića Dolac, Jelovac-Česmina, Servisna zona Pakoštane, Primat, Murvica Donja, Grabi, Mazije II, Posedarje-Slivnica, Vukovac i Novi Stankovci, stekli zemljište ukupne površine 835,29 ha, što čini 85,0% ukupne površine navedenih poduzetničkih zona, na temelju rješenja nadležnog ministarstva kojima su navedena zemljišta izdvojena iz šumskogospodarskog područja, u skladu s odredbama Zakona o šumama. Za preuzeto zemljište su, na temelju obračuna trgovačkog društva Hrvatske šume, plaćene naknade u ukupnom iznosu 7.667.149,00 kn. Gradovi Benkovac i Biograd na Moru te Općine Pakoštane, Polača, Poličnik, Posedarje i Stankovci su stečeno zemljište priveli namjenama navedenima u rješenjima nadležnog ministarstva izgradnjom prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti u zonama Šopot, Komunalno-servisna zona Bučina, Industrijska zona Biograd na Moru, Servisna zona Pakoštane, Primat, Murvica Donja, Grabi, Posedarje-Slivnica i Novi Stankovci. Gradovi Benkovac i Zadar te Općine Jasenice i Ražanac do konca 2013. stečena zemljišta nisu priveli namjenama navedenima u rješenjima nadležnog ministarstva. Donijeli su detaljne odnosno urbanističke planove uređenja poduzetničkih zona Veljane-Biljane Gornje, Benkovačko selo, Crno, Dračevac-Vulića Dolac, Jelovac-Česmina i Vukovac, ali nisu ulagali u izgradnju infrastrukture potrebne za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zona.

U pojedinim slučajevima postupci stjecanja zemljišta od Republike Hrvatske za poduzetničke zone traju više godina. Prema navodima jedinica lokalne samouprave duljina trajanja spomenutih postupaka značajno utječe na mogućnost privođenja poduzetničkih zona njihovoj namjeni (na primjer, ne može se sudjelovati na natječajima za sufinanciranje izrade projektne dokumentacije za izgradnju infrastrukture u poduzetničkoj zoni) odnosno otežava privlačenje investitora u poduzetničke zone, a dovodi i do odustajanja investitora od obavljanja planiranih poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13) je utvrđeno da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

Jedna jedinica lokalne samouprave je dio zemljišta za poduzetničku zonu na svom području stekla kupnjom od privatnih vlasnika, radi prostornog zaokruživanja zemljišta predviđenog za poduzetničku zonu. Općina Bibinje je od privatnih vlasnika, u svrhu izgradnje poduzetničke zone Lonići, kupila zemljište površine 0,30 ha za 1.152.043,00 kn odnosno po cijeni 50,00 EUR/m² zemljišta, u kunsjoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Kupoprodajna cijena zemljišta je utvrđena odlukom predstavničkog tijela, na temelju procjene vrijednosti zemljišta od strane sudskog vještaka.

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, koje je prodano poduzetnicima odnosno koje je raspoloživo za prodaju koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 2

Površina zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog poduzetnicima i raspoloživog za prodaju koncem 2013.

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura ¹	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8 (5-6-7)
1.	Grad Benkovac	Šopot	62,79	62,79	53,97	7,82	1,00
2.		Veljane-Biljane Gornje	39,84	35,71	3,50	2,39	29,82
3.		Benkovačko selo	37,03	2,52	0,00	-	2,52
4.	Grad Biograd na Moru	Komunalno-servisna zona Bučina	24,20	14,29	5,76	7,95	0,58
5.		Industrijska zona Biograd na Moru	77,83	33,00	10,48	17,09	5,43
6.		Poslovna zona pretežito trgovačke namjene	6,23	2,22	0,00	-	2,22
7.	Grad Nin	Mirila	9,70	2,09	0,94	1,00	0,15
8.		Poljica Brig	3,10	3,10	2,16	0,94	0,00
9.	Grad Obrovac	Karlovac 1 i 2	25,00	0,50	0,50	-	0,00
10.	Grad Zadar	Crno	397,80	397,80	0,00	140,70	257,10
11.	Općina Bibinje	Lonići	51,55	31,84	19,02	4,83	7,99
12.		Lonići 2	35,30	15,00	0,00	-	15,00
13.	Općina Gračac	Tintori	25,00	20,00	0,00	-	20,00
14.		Gračac	18,54	18,54	0,00	-	18,54
15.		Donji Srb	1,59	1,59	0,00	-	1,59
16.		Srb	1,62	1,62	0,00	-	1,62
17.	Općina Jasenice	Dračevac -Vulića Dolac	20,18	20,18	0,00	4,94	15,24
18.		Jelovac- Česmina	15,95	15,95	0,00	2,49	13,46
19.		Bravar	160,70	80,35	0,00	1,72	78,63
20.	Općina Lišane Ostrovičke	Trolokve	36,00	36,00	0,00	-	36,00
21.	Općina Novigrad	Pridraga	15,23	15,23	0,00	2,61	12,62
22.	Općina Pakoštane	Servisna zona Pakoštane	12,58	9,26	5,41	1,61	2,24
23.	Općina Polača	Primat	10,21	10,21	7,27	2,10	0,84
24.	Općina Poličnik	Murvica Donja	89,00	76,00	67,53	2,40	6,07
25.		Grabi	40,50	40,50	34,89	5,61	0,00
26.		Mazije JI	15,04	4,92	0	1,30	3,62
27.	Općina Posedarje	Posedarje - Slivnica	38,21	38,21	6,85	12,85	18,51
28.	Općina Povljana	Vrdijan	8,50	8,50	0,20	1,71	6,59
29.	Općina Privlaka	Sabunike	3,40	3,40	0,00	-	3,40
30.	Općina Ražanac	Vukovac	16,70	16,70	0,00	3,68	13,02
31.	Općina Stankovci	Novi Stankovci	90,00	90,00	29,91	12,64	47,45
32.	Općina Sukošan	Barake	10,67	3,73	0,00	0,20	3,53
33.	Općina Tkon	Ugrinić	2,50	0,40	0,00	-	0,40
34.	Općina Zemunik Donji	Zemunik Gornji	16,70	4,43	2,99	0,80	0,64
Ukupno			1 419,19	1 116,58	251,38	239,38	625,82

Od 90 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, jedinice lokalne samouprave su do konca 2013. stekle vlasništvo, u cijelosti ili djelomično, nad zemljištem u 34 poduzetničke zone. Ukupna površina zemljišta u te 34 poduzetničke zone iznosi 1 419,19 ha, od čega se 1 116,58 ha ili 78,7 % odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

¹ Površina infrastrukture nije utvrđena za zone Benkovačko selo u Gradu Benkovcu i Poslovnu zonu pretežito trgovačke namjene u Gradu Biogradu na Moru za koje je donesen urbanistički plan uređenja, ali je jedinica lokalne samouprave stekla vlasništvo samo nad dijelom zemljišta u zoni, a površina infrastrukture je utvrđena za cjelokupni obuhvat zone, kao i za zonu Karlovac 1 i 2 u Gradu Obrovcu, zonu Lonići 2 u Općini Bibinje, zone Tintori, Gračac, Donji Srb i Srb u Općini Gračac, zonu Trolokve u Općini Lišane Ostrovičke, za koje nije donesen urbanistički plan uređenja ili detaljni plan uređenja.

Prodano je ili dano u zakup 251,38 ha ili 22,5 % zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, na infrastrukturu se odnosi 239,38 ha ili 21,5 %, te je koncem 2013. raspoloživo za prodaju 625,82 ha ili 56,0 % zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

Trinaest jedinica lokalne samouprave nije prodavalo ni davalo u zakup zemljište u svom vlasništvu u 18 poduzetničkih zona. Gradovi Benkovac, Grad Biograd na Moru i Zadar te Općine Bibinje, Gračac, Jasenice, Lišane Ostrovičke, Novigrad, Poličnik, Privlaka, Ražanac, Sukošan i Tkon nisu prodavali zemljište u poduzetničkim zonama Benkovačko selo, Poslovnoj zoni pretežito trgovačke namjene, Crno, Lonići 2, Tintori, Gračac, Donji Srb, Srb, Dračevac-Vulića Dolac, Jelovac-Česmina, Bravar, Trolokve, Pridraga, Mazije IJ Sabunike, Vukovac, Barake i Ugrinić, jer zone nisu opremljene prometnom i drugom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti.

Dvije jedinice lokalne samouprave su prodale cjelokupno zemljište u svom vlasništvu namijenjeno poduzetnicima, u dvije poduzetničke zone. Grad Nin te Općina Poličnik su zemljište u svom vlasništvu u poduzetničkim zonama Poljica Brig i Grabi u cijelosti prodale poduzetnicima te koncem 2013. u navedenim poduzetničkim zonama nema zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave raspoloživog za prodaju poduzetnicima.

Jedanaest jedinica lokalne samouprave je prodalo ili dalo u zakup dio zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima, u 14 poduzetničkih zona, dok je dio zemljišta ostao neprodan te je koncem 2013. raspoloživ za daljnju prodaju poduzetnicima.

Grad Benkovac je od 2008. do konca 2013. provodio javne natječaje za prodaju vlastitog zemljišta u poduzetničkim zonama Šopot površine 62,79 ha i Veljane-Biljane Gornje površine 35,71 ha, po početnim cijenama u iznosu 20,00 kn/m² odnosno u iznosu 30,00 kn/m². Na temelju provedenih natječaja, s 18 ponuditelja su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta u zoni Šopot ukupne površine 53,97 ha po cijenama u rasponu od 20,00 kn/m² do 51,00 kn/m², te je za prodaju preostala jedna parcela površine 0,94 dok je za prodaju zemljišta u zoni Veljane-Biljane Gornje s jednim ponuditeljem zaključen ugovor o kupoprodaji zemljišta površine 3,50 ha po cijeni 30,34 ha, te je za prodaju preostalo zemljište površine 29,82 ha. Grad Benkovac je gradskim aktima propisao mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u zoni, a odnose se na oslobađanje plaćanja godišnje obveze komunalnog doprinosa za investitora koji ima najmanje deset zaposlenih te za svakih deset novozaposlenih oslobađanje od plaćanja komunalne naknade do pete godine poslovanja.

Grad Biograd na Moru je do konca 2013. provodio natječaje za prodaju vlastitog zemljišta u Komunalno-servisnoj zoni Bučina površine 14,29 ha i Industrijskoj zoni Biograd na Moru površine 33,00 ha, po početnim cijenama u iznosu 163,00 kn/m² odnosno 100,00 kn/m². Po provedenim natječajima, s poduzetnicima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta u Komunalno-servisnoj zoni Bučina ukupne površine 5,76 ha, odnosno 10,48 ha u Industrijskoj zoni Biograd na Moru te površina u vlasništvu Grada Biograda na Moru raspoloživa za daljnju prodaju poduzetnicima u Komunalno-servisnoj zoni Bučina iznosi 0,58 ha, a u Industrijskoj zoni Biograd na Moru 5,43 ha. Grad Biograd na Moru gradskim aktima nije predvidio mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama na svom području.

Grad Nin je do 2013. provodio javne natječajne za prodaju vlastitog zemljišta u poduzetničkoj zoni Mirila površine 2,09 ha, po početnim cijenama u iznosu 80 kn/m². Na natječajne su se javili poduzetnici s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 0,94 ha, te je za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Grada Nina površine 0,15 ha. Grad Nin je gradskim aktima propisao mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u zonama na svom području, a odnose se na oslobađanje od plaćanja godišnje obveze komunalne naknade za poduzetnika koji godišnje zaposli jednog do pet zaposlenih, dvogodišnje obveze komunalne naknade za poduzetnika koji zaposli pet do deset zaposlenika, te oslobađanje plaćanja trogodišnje obveze komunalne naknade za poduzetnika koji zaposli više od deset zaposlenih.

Zemljište u vlasništvu Grada Obrovca, površine 0,50 ha u poduzetničkoj zoni Karlovac 1 i 2 dano je na korištenje trgovačkom društvu u vlasništvu Grada Obrovca.

Općina Bibinje je do 2013., provodila javne natječajne za prodaju vlastitog zemljišta u poduzetničkoj zoni Lonići površine 31,84 ha, po početnim cijenama u iznosu 22,00 EUR/m², u kunsjoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Na natječajne su se javila 22 poduzetnika s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 19,02 ha, te je za daljnju prodaju poduzetnicima u zoni raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Bibinje površine 7,99 ha. Općina Bibinje nije općinskim aktima predvidjela mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkoj zoni.

Općina Pakoštane je od 2004. do konca 2013. provodila javne natječajne za zakup i prodaju vlastitog zemljišta u Servisnoj zoni Pakoštane površine 9,26 ha, po početnim cijenama od 1,00 kn/m² do 4,47 kn/m² godišnje za zakup, odnosno u iznosu 147,00 kn/m² za prodaju zemljišta. Po provedenim natječajima su zaključeni ugovori s 14 ponuditelja o zakupu deset zemljišnih parcela ukupne površine 3,26 ha te sa četiri ponuditelja ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 2,15 ha, što čini ukupno 5,14 ha zemljišta. Za daljnju prodaju poduzetnicima je raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Pakoštane površine 2,24 ha. Općina Pakoštane je općinskim aktima propisala mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti, a odnose na mogućnost djelomičnog oslobađanja poduzetnika od plaćanja komunalnog doprinosa odnosno poduzetnik u zoni plaća komunalni doprinos u visini 8,00 kn/m³ građevine, a ukoliko komunalni doprinos plati jednokratno, ostvaruje popust od 25,0 %, dok je komunalna naknada za poduzetnike u zoni utvrđena u visini od 1,00 kn/m².

Općina Polača je do 2009. provela deset javnih natječaja za prodaju zemljišta u svome vlasništvu u poduzetničkoj zoni Primat površine 10,21 ha, po početnim cijenama u iznosu 10,00 kn/m² do 150,00 kn/m². Na natječajne se javilo deset ponuditelja te su s njima zaključeni ugovori o kupoprodaji 20 zemljišnih parcela odnosno 7,27 ha dok su dvije zemljišne parcele ukupne površine 0,84 ha raspoložive za daljnju prodaju. Općina Polača je općinskim aktima propisala mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u zoni Primat, a odnose se na umanjenje obveze komunalnog doprinosa te komunalne naknade u prvoj i drugoj godini poslovanja i poreza na tvrtku u prve tri godine poslovanja za 50,0 %.

Općina Poličnik je od 2004. do 2013., provela javne natječajne za prodaju zemljišta u svom vlasništvu u zoni Murvica Donja, površine 76,00 ha, po početnim cijenama u iznosu 15,00 EUR/m², u kunsjoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Na natječajne su se javila 43 ponuditelja s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 67,53 ha, te je za daljnju prodaju poduzetnicima u zoni raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Poličnik površine 6,07 ha.

Općina Poličnik je općinskim aktima propisala mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti na svom području, a odnose se na oslobađanja poduzetnika od obveze plaćanja komunalnog doprinosa u visini 50,0 % obveze, te od obveze plaćanja komunalne naknade, i to u visini 25,0 % obveze ukoliko u prve dvije godine poslovanja zaposle na neodređeno vrijeme pet do deset stanovnika s prebivalištem na području Općine Poličnik, u visini 50,0 % obveze ako zaposle deset do 15 stanovnika, a ako zaposle više od 20 stanovnika komunalna naknada plaća se u visini 25,0 % obveze.

Općina Posedarje je od 2004. do konca 2013. provela šest javnih natječajja za prodaju zemljišta u svome vlasništvu u poduzetničkoj zoni Posedarje-Slivnica površine 38,21 ha, po početnim cijenama u iznosu 10,00 EUR/m², u kunsjoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Na natječaje se javilo deset ponuditelja s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 6,85 ha te je za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo 58 zemljišnih parcela u vlasništvu Općine Posedarje ukupne površine 18,51 ha. Općina Posedarje nije općinskim aktima predvidjela mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti.

Općina Stankovci je do konca 2013., provodila javne natječaje za prodaju vlastitog zemljišta u poduzetničkoj zoni Novi Stankovci površine 90,00 ha, po početnim cijenama u iznosu 38,20 kn/m². Po provedenim natječajima s poduzetnicima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 29,91 ha, te je za daljnju prodaju raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Stankovci površine 47,45 ha. Općina Stankovci je općinskim aktima propisala mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u zoni Novi Stankovci, a odnose se na umanjenje komunalnog doprinosa za 10,0 % za poduzetnike registrirane na području Općine Stankovci te na umanjenje komunalne naknade za 75,0 % u prvoj godini poslovanja, za 50,0 % u drugoj godini, a za 25,0 % u trećoj godini poslovanja.

Općina Zemunik Gornji je do konca 2013., provodila javne natječaje za prodaju vlastitog zemljišta u poduzetničkoj zoni Zemunik Gornji površine 4,43 ha, po početnim cijenama u iznosu 42,00 kn/m². Na natječaje su se javili poduzetnici s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 2,99 ha, te je za daljnju prodaju poduzetnicima u zoni raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Zemunik Gornji površine 0,64 ha. Općina Zemunik Gornji nije općinskim aktima predvidjela mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama na svom području.

Jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenima s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine na određeni broj godina od dana zaključenja ugovora te druge odredbe radi zaštite javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju različite oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava podataka o poduzetničkim zonama na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata i sudjelovanja na sajmovima. Pojedine jedinice lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem sličnih djelatnosti te posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishodu potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju administrativnih barijera, koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetničke ideje. U pojedinim slučajevima jedinice lokalne samouprave surađuju s poduzetnicima kod donošenja prostorno-planske dokumentacije, nastojeći uvažavati i omogućiti poduzetničke ideje u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinice lokalne samouprave.

Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Državni ured za reviziju predlaže postupati u skladu s ugovorima o darovanju zemljišta i rješenjima nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, odnosno raspolagati stečenim zemljištem u svrhu izgradnje poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole. Također, predlaže se donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugrađivati odredbe s ciljem zaštite javnih interesa radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone, primjerice ugovarati pravo nazadkupnje, odnosno, umjesto prodaje zemljišta, ugovarati pravo građenja u određenom razdoblju.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

Ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona se odnose na rashode za izradu prostorno-planske dokumentacije, zemljište, izradu projektne dokumentacije i izgradnju prometne, energetske, komunalne i komunikacijske infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, promidžbu i druge rashode, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na infrastrukturno opremljenom zemljištu.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima i izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 3

Ulaganja i izvori sredstava za ulaganja
u poduzetničke zone od 2004. do 2013.

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4 (5+6+7+8)	5	6	7	8
1.	Grad Benkovac	Šopot	22.433.541,00	10.447.008,00	1.300.000,00	6.350.000,00	4.336.533,00
2.		Veljane Biljane Gornje	1.053.800,00	913.800,00	0,00	140.000,00	0,00
3.		Benkovačko selo	217.619,00	217.619,00	0,00	0,00	0,00
4.		Rašević	205.000,00	205.000,00	0,00	0,00	0,00
5.	Grad Biograd na Moru	Komunalno-servisna zona Bučina	5.152.103,00	4.852.103,00	0,00	300.000,00	0,00
6.		Industrijska zona Biograd na Moru	24.617.002,00	17.271.002,00	1.000.000,00	6.346.000,00	0,00
7.		Poslovna zona pretežito trgovačke namjene	477.353,00	477.353,00	0,00	0,00	0,00
8.		Zona poljoprivrednih gospodarstava Jankolovica	265.960,00	265.960,00	0,00	0,00	0,00
9.		Zona gospodarske namjene-poslovne-pretežito uslužna uz Zabavni centar	63.960,00	63.960,00	0,00	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4 (5+6+7+8)	5	6	7	8
10.		Jedinstvena zona trgovačke namjene, autobusni kolodvor i sportske namjene	134.070,00	134.070,00	0,00	0,00	0,00
11.		Zona gospodarske namjene-poslovne-pretežito uslužna Jankolovica	84.870,00	84.870,00	0,00	0,00	0,00
12.		Zona poljoprivrednih gospodarstava-"peradarska"	119.560,00	119.560,00	0,00	0,00	0,00
13.		Zona cjelovitog područja GP naselja Jankolovica-južni dio	101.875,00	101.875,00	0,00	0,00	0,00
14.	Grad Nin	Mirila	219.950,00	59.950,00	50.000,00	110.000,00	0,00
15.		Poljica Brig	1.166.818,00	311.818,00	105.000,00	750.000,00	0,00
16.		Prvi brig	227.453,00	127.453,00	0,00	100.000,00	0,00
17.		Bivši Bagat	294.644,00	294.644,00	0,00	0,00	0,00
18.	Grad Obrovac	Stražbenica	311.070,00	11.070,00	0,00	0,00	300.000,00
19.		Karlovac 1 i 2	1.250.000,00	876.681,00	200.000,00	0,00	173.319,00
20.	Grad Zadar	Crno	7.438.301,00	7.438.301,00	0,00	0,00	0,00
21.	Općina Bibinje	Lonići	18.571.251,00	16.623.397,00	760.000,00	1.187.854,00	0,00
22.	Općina Jasenice	Dračevac -Vulića Dolac	12.954,00	12.954,00	0,00	0,00	0,00
23.		Jelovac-Česmina	15.954,00	15.954,00	0,00	0,00	0,00
24.	Općina Kali	Vela Lamjana	1.750.000,00	150.000,00	50.000,00	1.200.000,00	350.000,00
25.	Općina Lišane Ostrovičke	Trolokve	9.840,00	9.840,00	0,00	0,00	0,00
26.	Općina Novigrad	Pridraga	256.309,00	62.976,00	143.333,00	50.000,00	0,00
27.		Novigrad 1	256.310,00	62.976,00	143.334,00	50.000,00	0,00
28.		Novigrad 2	256.309,00	62.976,00	143.333,00	50.000,00	0,00
29.	Općina Pakoštane	Servisna zona Pakoštane	2.234.971,00	1.434.971	100.000,00	700.000,00	0,00
30.	Općina Polača	Primat	4.509.208,00	1.020.658,00	860.000,00	2.628.550,00	0,00
31.		Primat 2	112.420,00	44.920,00	0,00	0,00	67.500,00
32.	Općina Poličnik	Murvica Donja	55.630.193,00	48.495.012,00	1.461.989,00	5.673.192,00	0,00
33.		Grabi	29.853.345,00	19.453.345,00	0,00	10.400.000,00	0,00
34.		Mazije JI	239.022,00	100.520,00	0,00	0,00	138.502,00
35.	Općina Posedarje	Posedarje -Slivnica	2.973.872,00	2.593.872,00	80.000,00	300.000,00	0,00
36.	Općina Poveljana	Vrdijan	294.337,00	190.000,00	0,00	0,00	104.337,00
37.	Općina Privlaka	Sabunike	58.180,00	58.180,00	0,00	0,00	0,00
38.	Općina Ražanac	Vukovac	339.015,00	239.015,00	0,00	100.000,00	0,00
39.	Općina Stankovci	Novi Stankovci	18.781.597,00	4.715.597,00	645.000,00	13.421.000,00	0,00
40.	Općina Sukošan	Barake	520.852,00	470.852,00	50.000,00	0,00	0,00
41.	Općina Sveti Filip i Jakov	Zona zanatskih i servisnih djelatnosti Sv. Filip i Jakov	300.000,00	0,00	100.000,00	200.000,00	0,00
42.	Općina Škabrnja	Marinovac	811.428,00	311.428,00	0,00	500.000,00	0,00
43.	Općina Vrsi	Duševića mlin	443.000,00	43.000,00	50.000,00	350.000,00	0,00
44.	Općina Zemunik Donji	Zemunik Gornji	687.236,00	647.236,00	40.000,00	0,00	0,00
45.	Općina Zemunik Donji	Zemunik zapad	292.953,00	292.953,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno			205.045.505,00	141.386.729,00	7.281.989,00	50.906.596,00	5.470.191,00

Od 90 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, jedinice lokalne samouprave, Županija, Republika Hrvatska i drugi subjekti su ulagali u opremanje i razvoj 45 poduzetničkih zona. Ukupno uložena sredstva u njihovo opremanje od 2004. do 2013. iznose 205.045.505,00 kn, od čega se 141.386.729,00,00 kn ili 69,0 % odnosi na ulaganja jedinica lokalne samouprave, 50.906.596,00 kn ili 24,8 % na ulaganja Republike Hrvatske, 7.281.989,00 kn ili 3,5 % na ulaganja Županije, a 5.470.191,00 kn ili 2,7 % na ulaganja drugih subjekata (Europska komisija, trgovačka društava u privatnom vlasništvu i vlasništvu jedinice lokalne samouprave, Američka agencija za međunarodni razvoj i ribarska zadruga).

U 11 poduzetničkih zona je, za izgradnju prometne i druge infrastrukture i za druge rashode, uloženo 185.924.201,00 ili 90,7 % ukupno uložених sredstava, te su ove zone u potpunosti ili djelomično opremljene prometnom i drugom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. Najznačajnija sredstva u iznosu 85.483.538,00 kn ili 41,7 % ukupno uložених sredstava su uložena u poduzetničke zone Murvica Donja i Grabi na području Općine Poličnik. Zatim slijede ulaganja u Komunalno-servisnu zonu Bučina i Industrijsku zonu na području Grada Biograda na Moru u iznosu 29.769.105,00 kn ili 14,5 %, ulaganja u poduzetničku zonu Šopot na području Grada Benkovca u iznosu 22.433.541,00 kn ili 11,0 %, ulaganja u poduzetničku zonu Novi Stankovci na području Općine Stankovci u iznosu 18.781.597,00 kn ili 9,2 %, ulaganja u poduzetničku zonu Lonići na području Općine Bibinje u iznosu 18.571.251,00 kn ili 9,1 %, ulaganja u poduzetničku zonu Primat na području Općine Polača u iznosu 4.509.208,00 kn ili 2,2 %, ulaganja u poduzetničku zonu Posedarje-Slivnica na području Općine Posedarje u iznosu 2.973.872,00 kn ili 1,5 %, ulaganja u Servisnu zonu Pakošane na području Općine Pakošane u iznosu 2.234.971,00 kn ili 1,1 % i ulaganja u poduzetničku zonu Poljica Brig na području Grada Nina u iznosu 1.166.818,00 kn ili 0,6 %.

U preostale 34 poduzetničke zone je uloženo 19.121.304,00 kn ili 9,3 % ukupno uložених sredstava. Ova ulaganja se odnose na izradu detaljnih ili urbanističkih planova uređenja, projektne dokumentacije i naknade za izdvajanje zemljišta iz šumskogospodarskog područja za 24 poduzetničke zone (Veljane-Biljane Gornje, Benkovačko selo, Rašević, Poslovna zona pretežito trgovačke namjene, Zona gospodarske namjene-poslovne-pretežito uslužna uz Zabavni centar, Jedinostvena zona trgovačke namjene, autobusni kolodvor i sportske namjene, Prvi brig, Stražbenica, Crno, Dračevac-Vulića Dolac, Jelovac-Česmina, Trolokve, Pridraga, Novigrad 2, Primat 2, Mazije II, Sabunike, Vukovac, Barake, Zona zanatskih i servisnih djelatnosti Sveti Filip i Jakov, Marinovac, Duševića mlin i Zemunik Gornji i Zemunik zapad na području Gradova Benkovca, Biograda na Moru, Nina, Obrovca i Zadra te Općina Jasenice, Lišane Ostrovičke, Novigrad, Polača, Poličnik, Privlaka, Ražanac, Sukošan, Sveti Filip i Jakov, Škabrnja, Vrsi i Zemunik Donji), koje nisu opremljene prometnom i drugom infrastrukturom, kao i za devet zona (Zona poljoprivrednih gospodarstava Jankolovica, Zona gospodarske namjene-poslovne-pretežito uslužna Jankolovica, Zona poljoprivrednih gospodarstava-"peradarska", Mirila, Bivši Bagat, Karlovac 1 i 2, Vela Lamjana, Novigrad 1 i Vrdijan na području Gradova Biograda na Moru, Nina i Obrovca, te Općina Kali, Novigrad i Poveljana) koje su opremljene infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja.

Na području Zadarske županije je još četiri poduzetničke zone opremljene infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja, u čije dodatno opremanje i razvoj jedinice lokalne samouprave nisu ulagale.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Od 90 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, poduzetničke aktivnosti su koncem 2013. obavljane u 24 poduzetničke zone odnosno u 26,7 % predviđenih poduzetničkih zona. Pod obavljanjem poduzetničke aktivnosti u zoni podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenih	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Benkovac	Šopot	2	50	22.433.541,00	448.671,00
2.	Grad Biograd na Moru	Komunalno-servisna zona Bučina	4	41	5.152.103,00	125.661,00
3.		Industrijska zona Biograd na Moru	15	179	24.617.002,00	137.525,00
4.		Zona poljoprivrednih gospodarstava Jankolovica	1	128	265.960,00	2.078,00
5.		Zona poljoprivrednih gospodarstava-"peradarska"	1	17	119.560,00	7.033,00
6.	Grad Nin	Mirila	3	7	219.950,00	31.421,00
7.		Poljica Brig	1	7	1.166.818,00	166.688,00
8.		Bivši Bagat	2	35	294.644,00	8.418,00
9.	Grad Obrovac	Karlovac 1 i 2	3	6	1.250.000,00	208.333,00
10.	Općina Bibinje	Sridnjak	1	30	0,00	0,00
11.		Brig	1	10	0,00	0,00
12.	Općina Kali	Vela Lamjana	4	174	1.750.000,00	10.057,00
13.	Općina Novigrad	Novigrad 1	1	2	256.310,00	128.155,00
14.	Općina Pakoštane	Servisna zona Pakoštane	6	83	2.234.971,00	26.927,00
15.	Općina Polača	Primat	1	18	4.509.208,00	250.512,00
16.	Općina Poličnik	Murvica Donja	16	261	55.630.193,00	213.143,00
17.		Grabi	17	178	29.853.345,00	167.715,00
18.	Općina Posedarje	Posedarje-Slivnica	2	12	2.973.872,00	247.823,00
19.	Općina Povelja	Vrdijan	1	10	294.337,00	29.434,00
20.	Općina Preko	Ugljan-Fortaščina-Strihine	2	5	0,00	0,00
21.	Općina Sali	Lokardenjak	1	70	0,00	0,00
22.		Dumboka	1	4	0,00	0,00
23.		Zaglavski vršak	1	6	0,00	0,00
24.	Općina Stankovci	Novi Stankovci	7	300	18.781.597,00	62.605,00
Ukupno			94	1 633	171.803.411,00	113.928,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji su poslovala 94 poduzetnika koji su imali 1 633 zaposlenika. Osim aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji je koncem 2013. bilo i 126 neaktivnih poduzetnika. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika, njih 58 ili 61,7 % je obavljalo proizvodno-prerađivačku djelatnost i zapošljavalo 812 ili 49,7 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije. Time nije ostvaren cilj Vlade Republike Hrvatske o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama, postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona.

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji uloženo je ukupno 171.803.411,00 kn, što prosječno po zaposleniku, u zonama u čije je opremanje i razvoj ulagano, iznosi 113.928,00 kn.

Od 24 poduzetničke zone u funkciji koncem 2013., njih deset (Šopot, Komunalno-servisna zona Bučina, Industrijska zona Biograd na Moru, Poljica Brig, Servisna zona Pakoštane, Primat, Murvica Donja, Grabi, Posedarje-Slivnica, i Stankovci) je opremljeno infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Županije, Republike Hrvatske i drugih subjekata. Od preostalih 14 poduzetničkih zona, u osam zona opremljenih infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja (Zona poljoprivrednih gospodarstava Jankolovica, Zona poljoprivrednih gospodarstava-"peradarska", Mirila, Bivši Bagat, Karlovac 1 i 2, Vela Lamjana, Novigrad 1 i Vrdijan), Gradovi Biograd na Moru, Nin i Obrovac te Općine Kali, Novigrad i Povelja ulagali su u izradu detaljnih ili urbanističkih planova uređenja.

Prema odredbi članka 9. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, poduzetničke zone se prema intenzitetu aktivacije raspoložive površine zone kategoriziraju kao neaktivne poduzetničke zone (u kojima stupanj aktivacije odnosno popunjenost aktivnim poduzetnicima raspoložive površine zone iznosi 0,0 % nakon isteka prve godine od osnivanja zone), zone u inicijalnoj aktivaciji (u kojima stupanj aktivacije zone iznosi manje od 33,0 % raspoložive površine zone), srednje aktivne zone (u kojima stupanj aktivacije zone iznosi od 33,0 % do 66,0 % raspoložive površine zone) i potpuno aktivne zone (u kojima stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 66,0 % i više). Koncem 2013., od devet poduzetničkih zona opremljenih prometnom i drugom infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave i drugih subjekata, šest zona su kategorizirane kao zone u inicijalnoj aktivaciji, a tri kao srednje aktivne zone.

U poduzetničkoj zoni Šopot aktivni poduzetnici zauzimaju 5,17 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 54,97 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 9,4 %, u Komunalno-servisnoj zoni Bučina aktivni poduzetnici zauzimaju 2,59 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 16,25 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 15,9 %, u poduzetničkoj zoni Poljica Brig aktivni poduzetnik zauzima 0,20 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 2,16 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 9,30 %, u poduzetničkoj zoni Primat aktivni poduzetnici zauzimaju 1,50 ha raspoložive površine, koja iznosi 8,11 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 18,5 %, u poduzetničkoj zoni Murvica Donja aktivni poduzetnici zauzimaju 21,60 ha raspoložive površine, koja iznosi 73,60 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 29,3 %, u poduzetničkoj zoni Posedarje-Slivnica aktivni poduzetnici zauzimaju 4,75 ha raspoložive površine, koja iznosi 25,36 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 18,7 %, u poduzetničkoj zoni Novi Stankovci aktivni poduzetnici zauzimaju 10,45 ha raspoložive površine, koja iznosi 77,36 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 13,5 %. Prema stupnju aktivacije raspoložive površine, navedene poduzetničke zone se kategoriziraju kao zone u inicijalnoj aktivaciji.

S obzirom da je zona Primat osnovana 1997., zone Poljica Brig i Novi Stankovci 2003., zone Šopot, zone Murvica Donja i Posedarje-Slivnica 2005., te da su koncem 2013. kategorizirane kao zone u inicijalnoj aktivaciji, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj navedenih poduzetničkih zona na području Gradova Benkovca i Nina te Općina Polača, Poličnik, Posedarje, Poveljana i Stankovci nije učinkovito.

U poduzetničkoj zoni Grabi aktivni poduzetnici zauzimaju 21,03 ha raspoložive površine, koja iznosi 34,89 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 60,3 %, u Servisnoj zoni Pakoštane aktivni poduzetnici zauzimaju 3,84 ha raspoložive površine, koja iznosi 10,97 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 35,0 %, dok u Industrijskoj zoni Biograd na Moru aktivni poduzetnici zauzimaju 8,39 ha raspoložive površine zone koja prije proširenja iznosi 24,26 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 34,6 %. Prema stupnju aktivacije raspoložive površine, navedene poduzetničke zone se kategoriziraju kao srednje aktivne zone.

S obzirom da je zona Grabi osnovana 2003., Servisna zona Pakoštane i Komunalno-servisna zona Bučina 2009., a Industrijska zona Biograd na Moru 2010., te da su koncem 2013. kategorizirane kao srednje aktivne zone, Državni ured za reviziju ocjenjuje da je osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj navedenih poduzetničkih zona na području Grada Biograda na Moru te Općina Poličnik i Pakoštane djelomično učinkovito.

Državni ured za reviziju predlaže, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, i nadalje davati pogodnosti poduzetnicima (potpuna ili djelomična oslobađanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje) te primjenjivati razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama (objava na mrežnim stranicama, izdavanje brošura, postavljanje plakata, sudjelovanje na sajmovima). Također, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri i poslovni inkubatori) radi pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Od 90 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, 66 poduzetničkih zona koncem 2013. nisu u funkciji odnosno u njima nije bilo niti jednog poduzetnika s najmanje jednim zaposlenikom.

U tablici broj 5 se daju podaci o predviđenim poduzetničkim zonama na području Županije koje koncem 2013. nisu u funkciji, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Benkovac	Veljane-Biljane Gornje	2005.	39,80	1.053.800,00	26.477,00
2.		Benkovačko selo	-	37,00	217.619,00	5.882,00
3.		Rašević	2005.	30,10	205.000,00	6.811,00
4.		Buković	-	6,00	0,00	0,00
5.		Smilčić	-	46,70	0,00	0,00
6.		Vukšić	-	6,30	0,00	0,00
7.		Bruška	-	7,50	0,00	0,00
8.	Grad Biograd na Moru	Poslovna zona pretežito trgovačke namjene	2010.	6,23	477.353,00	76.622,00
9.		Zona gospodarske namjene-poslovne-pretežito uslužna uz Zabavni centar	2014.	6,87	63.960,00	9.310,00
10.		Jedinstvena zona trgovačke namjene, autobusni kolodvor i sportske namjene	2014.	21,80	134.070,00	6.150,00
11.		Zona gospodarske namjene-poslovne-pretežito uslužna Jankolovica	2014.	17,26	84.870,00	4.917,00
12.		Zona cjelovitog područja GP naselja Jankolovica-južni dio	2014.	12,95	101.875,00	7.867,00
13.	Grad Nin	Prvi brig	2003.	12,00	227.453,00	18.954,00
14.		Žerava	-	24,40	0,00	0,00
15.		Poljaci	-	3,20	0,00	0,00
16.	Grad Obrovac	Stražbenica	2011.	5,00	311.070,00	62.214,00
17.	Grad Pag	Pag 1	-	11,00	0,00	0,00
18.		Pag 2	-	24,80	0,00	0,00
19.	Grad Zadar	Crno	-	397,80	7.438.301,00	18.699,00
20.	Općina Bibinje	Lonići	2007.	51,52	18.571.251,00	360.467,00
21.		Gromica	-	120,00	0,00	0,00
22.		Lonići 2	-	35,30	0,00	0,00
23.		Zgon	-	0,61	0,00	0,00
24.	Općina Gračac	Tintori	-	25,00	0,00	0,00
25.		Stražbenica	-	24,00	0,00	0,00
26.		Gračac	-	18,54	0,00	0,00
27.		Donji Srb	-	1,59	0,00	0,00
28.		Srb	-	1,62	0,00	0,00
29.		Mrkonjić	-	9,13	0,00	0,00
30.		Kupirovo-Kunovac Kupirovački	-	24,69	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
31.	Općina Jasenice	Dračevac -Vulića Dolac	-	20,18	12.954,00	641,92
32.		Jelovac -Česmina	-	15,95	15.954,00	1.000,25
33.		Bravar	-	160,70	0,00	0,00
34.	Općina Kukljica	Debra	-	3,00	0,00	0,00
35.		Kanat	-	1,00	0,00	0,00
36.		Pod Vrh	-	2,00	0,00	0,00
37.	Općina Lišane Ostrovičke	Trolokve	-	36,00	9.840,00	273,00
38.	Općina Novigrad	Pridraga	2006.	15,23	256.309,00	16.829,00
39.		Novigrad 2	2006.	3,90	256.309,00	65.720,00
40.	Općina Polača	Primat 2	2013.	9,30	112.420,00	12.088,00
41.	Općina Poličnik	Mazije JI	-	15,04	239.022,00	30.565,00
42.	Općina Preko	Lukoran	-	2,83	0,00	0,00
43.		Muline	-	2,05	0,00	0,00
44.	Općina Privlaka	Sabunike	-	3,40	58.180,00	17.112,00
45.		Kurtiči	-	10,00	0,00	0,00
46.	Općina Ražanac	Vukovac	2008.	16,70	339.015,00	20.300,00
47.	Općina Sali	Završak	-	19,10	0,00	0,00
48.	Općina Stankovci	Banjevci-Stankovci	-	42,80	0,00	0,00
49.	Općina Sukošan	Barake	2006.	10,67	520.852,00	48.815,00
50.		Brižina	-	23,00	0,00	0,00
51.		Drinjine	-	56,50	0,00	0,00
52.	Općina Sveti Filip i Jakov	Zona zanatskih i servisnih djelatnosti Sv. Filip i Jakov	-	16,80	300.000,00	17.857,00
53.	Općina Škabrnja	Marinovac	2003.	12,00	811.428,00	67.619,00
54.	Općina Tkon	Ugrinić	-	2,50	0,00	0,00
55.	Općina Vir	Gračić	-	18,30	0,00	0,00
56.		Grbe	-	12,30	0,00	0,00
57.	Općina Vrsi	Duševića mlin	-	49,60	443.000,00	8.931,00
58.		Smrike	-	86,50	0,00	0,00
59.	Općina Zemunik Donji	Zemunk Gornji	-	16,70	687.236,00	41.152,00
60.		Zemunik zapad	-	56,07	292.953,00	5.225,00
61.		Sjever 1	-	14,75	0,00	0,00
62.		Sjever 2	-	14,96	0,00	0,00
63.		Jug 1	-	14,59	0,00	0,00
64.		Jug 2	-	14,96	0,00	0,00
65.		Zemunik Gornji istok	-	7,13	0,00	0,00
66.		Podvornice Paravinje	-	16,76	0,00	0,00
Ukupno				1 851,98	33.242.094,00	35.520,00

Od 66 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije koje koncem 2013. nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave su uložile 33.140.219,00 kn u 27 poduzetničkih zona, što iznosi 35.520,00 kn po hektaru površine zona u koje se ulagalo. U preostalih 39 predviđenih poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, nije bilo ulaganja niti su donesene odluke o osnivanju zona.

Od 27 poduzetničkih zona koje koncem 2013. nisu u funkciji, a u koje su jedinice lokalne samouprave ulagale, u zonu Lonići je uloženo 18.571.251,00 kn, ili 55,9 % ukupno uložених sredstava u zone koje koncem 2013. nisu u funkciji, za izgradnju prometne i druge infrastrukture i druge rashode, te je ova zona djelomično opremljena infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti.

S obzirom da je poduzetnička zona Lonići osnovana 2007., te da je koncem 2013. kategorizirana kao neaktivna zona, Državni ured za reviziju ocjenjuje da je osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničke zone Lonići na području Općine Bibinje neučinkovito. U navedenoj poduzetničkoj zoni se nalazi 22 neaktivna poduzetnika za koje se očekuje da će započeti s poslovanjem u narednom razdoblju.

U preostalih 26 poduzetničkih zona, koje nisu opremljene infrastrukturom ili su opremljene infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja je, za izradu detaljnih ili urbanističkih planova uređenja i projektne dokumentacije te za plaćanje naknada za izdvajanje zemljišta iz šumskogospodarskog područja, uloženo 14.670.843,00 kn ili 44,1 % ukupno uložених sredstava u zone koje koncem 2013. nisu u funkciji.

S obzirom da u većinu neaktivnih poduzetničkih zona nisu ulagana financijska sredstva, te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju zone proteklo više godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih predviđenih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i u susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poduzetnička zona objektivno nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnosti promjene prostornog plana s ciljem učinkovitog korištenja zemljišta za druge namjene.

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebale bi potencijalnim ulagačima pružati objedinjene informacije o rasporedu, opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013., podacima o poduzetničkim zonama su raspolagale jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva. Podaci na razini Republike Hrvatske nisu sustavno prikupljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije, potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije (na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj se blizini nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim površinama zemljišta).

Prema odredbi članka 12. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, subjekti poduzetničke infrastrukture, koji su korisnici potpora ministarstva nadležnog za obrt ili imaju namjeru koristiti potpore, dužni su dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture.

Pojedine jedinice lokalne samouprave nisu dostavile propisane podatke o poduzetničkim zonama na svom području u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture.

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti kvalitetan informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže se, putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri i poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o poduzetničkim zonama te tako olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture, kako bi mogle koristiti potpore nadležnog ministarstva u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Zadarske županije. Ciljevi revizije su ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama, uspostavu vlasništva nad zemljištem potrebnim za razvoj poduzetničkih zona te opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Zadarske županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Donositi odluke o osnivanju poduzetničke zone, odnosno uskladiti donesene odluke s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojima treba definirati ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone te površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Odlukom o osnivanju utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u dokumentima te način upravljanja poduzetničkom zonom, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.
- Prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone anketiranjem poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Studija bi trebala sadržavati analizu interesa poduzetnika za ulaganja odnosno analizu potražnje za zemljištem unutar zone, te podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.
- Nakon što se studijom utvrdi opravdanost izgradnje poduzetničke zone, donijeti urbanistički plan uređenja poduzetničke zone, kojim će se utvrditi ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora unutar poduzetničke zone.
- Jedinicama lokalne samouprave koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona usmjeriti se na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti, te bi poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

- Postupati u skladu s rješenjima nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, odnosno raspolagati dobivenim zemljištem u svrhu izgradnje poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.
- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugrađivati odredbe s ciljem zaštite javnih interesa, primjerice ugovarati pravo nazadkupnje odnosno, umjesto prodaje zemljišta, ugovarati pravo građenja u određenom razdoblju.
- Davati pogodnosti poduzetnicima (potpuna ili djelomična oslobođanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje) te koristiti moderne načine informiranja o poduzetničkim zonama (objava na mrežnim stranicama, izdavanje brošura, postavljanje plakata, sudjelovanje na sajmovima i drugo), radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava iz fondova Europske unije.
- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poduzetnička zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, racionalno je promijeniti prostorni plan s ciljem učinkovitog korištenja zemljišta za druge namjene.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpunih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori), prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.
- Dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture, kako bi se mogle koristiti potpore nadležnog ministarstva u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Zadarske županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Zadarske županije su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Zadarske županije i prihvatile preporuke Državnog ureda za reviziju. Neke od njih su u očitovanjima navele razloge zbog kojih osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona nije dovoljno učinkovito.

Jedinice lokalne samouprave u očitovanju navode da će postupiti po preporukama Državnog ureda za reviziju u skladu s mogućnostima. Neke od njih su navele da su u međuvremenu poduzele određene mjere s ciljem razvoja poduzetničkih zona.

Zadarska županija je u očitovanju navela da je Vlada Republike Hrvatske u Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. kao jedan od ciljeva postavila i razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja i da je time potaknula jedinice lokalne samouprave da u svoje prostorne planove ugrade što više poduzetničkih zona te da stoga ne iznenađuje činjenica o velikom broju zona predviđenih prostornim planovima. Zadarska županija u očitovanju također navodi da je navedeno rezultiralo ulaganjem relativno malih sredstva u velik broj zona, čija je realizacija započela, a od kojih barem polovica neće do kraja ovog desetljeća biti spremne prihvatiti poduzetnike. Zadarska županija nadalje navodi da je jedinicama lokalne samouprave Republika Hrvatska pod relativno povoljnim uvjetima ustupala šumsko zemljište u svom vlasništvu i da je to bio jedan od motiva osnivanja poduzetničkih zona te da nema saznanja koliko su traženja zemljišta od nadležnog ministarstva bila argumentirana dokazima koji potvrđuju opravdanost planiranog ulaganja odnosno promjene vlasništva nad zemljištem. Zadarska županija u očitovanju navodi da posebno smatra bitnim da se, prije osnivanja poduzetničke zone, izradi stručna podloga opravdanosti izgradnje poduzetničke zone anketiranjem poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone.

Općina Kali je u očitovanju navela da na primjeru svoje poduzetničke zone Vela Lamjana želi ukazati na specifičnu problematiku razvoja poduzetničkih zona na otocima. Navodi da, kao što iz nacrt izvješća proizlazi, Općina Kali nema zemljišta u svom vlasništvu, a ne postoji ni zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje bi se moglo dobiti i tako iskoristiti za daljnji razvoj poduzetničke zone Vela Lamjana (ne računajući 9,12 ha zemljišta koje se odnosi na koncesiju na pomorskom dobru). Općina Kali u očitovanju nadalje navodi da je u nepovoljnijem položaju u odnosu na jedinice lokalne samouprave na kopnu koje su zemljište za zone stekle na temelju ugovora o darovanju zemljišta ili rješenja nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, da je dio infrastrukture za zonu Vela Lamjana naslijeđen iz ranijeg razdoblja, a da će za daljnji razvoj trebati otkupljivati zemljište od privatnih vlasnika te da bi Država trebala pomoći pojednostavljivanjem postupka izvlaštenja zemljišta ili sufinanciranjem otkupa zemljišta (barem dijela zemljišta potrebnog za izgradnju infrastrukture u zoni). Općina Kali u očitovanju također navodi da je poduzetnička zona Vela Lamjana jedna od rijetkih aktivnih zona na zadarskim otocima koja ima velik broj zaposlenika, da zona ima mogućnost daljnjeg razvoja posebno u djelatnosti ribarstva, brodogradnji i brodoremontu te da ribarska zadruga planira izgradnju pogona za preradu ribe uz pomoć odobrenih sredstava IPARD-a i da su za ulaganja zainteresirani i drugi poduzetnici, a da je osnovni preduvjet za to rješavanje problema otkupa zemljišta potrebnog za gradnju infrastrukture.

Općina Bibinje je u očitovanju navela da je u travnju 2014. donesen urbanistički plan uređenja zone Lonići 2 i da je u cilju poticanja poduzetništva visinu komunalnog doprinosa u poslovnoj zoni Lonići utvrdila u iznosu 15 kn/m³.

Općina Poveljana je u očitovanju navela da je u tijeku objavljivanje natječaja za prodaju zemljišta u poduzetničkoj zoni Vrdijan.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Sisak

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU ZAGREBAČKE ŽUPANIJE

Sisak, listopad 2014.

S A D R Ź A J

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	5
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	7
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	8
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	16
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	18
Informacijski sustav poduzetničkih zona	23
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	24
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	26



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Sisak

KLASA: 041-01/14-10/25

URBROJ: 613-05-14-99

Sisak, 14. listopada 2014.

IZVJEŠĆE

O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU ZAGREBAČKE ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Zagrebačke županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 13. siječnja do 14. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Zagrebačke županije (županija, devet gradova i 25 općina), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Zagrebačke županije je 3 060 km². Obuhvaća devet gradova i 25 općina u okviru kojih su 694 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Zagrebačka županija ima 317 606 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012.), odnosno od 2004. do konca prosinca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Sisačko-moslavačke županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova europske unije o odobrenim potporama za poduzetničke zone, te podaci Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o darovanom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe razvoja poduzetničkih zona.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjeren dio dokumentacije (odluke, planovi, ugovori, računi i drugo) vezan uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi, kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se izgradnja i opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započela 1980-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, utvrditi način kreditiranja poduzetnika u zonama, utvrditi oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operative planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture su uređena pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unaprjeđenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja-fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unaprjeđenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10 ha), male zone (od 10 do 50 ha), srednje zone (od 50 do 100 ha) i velike zone (veće od 100 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora-korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unaprjeđenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unaprjeđenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Zagrebačka županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Županijsku razvoju strategiju Zagrebačke županije za razdoblje 2011.-2013. (dalje u tekstu: Strategija). Strategija sadrži akcijski plan koji obuhvaća ciljeve, resurse za ostvarivanje akcijskog plana i izvore financiranja. Jedan od utvrđenih ciljeva je povećanje konkurentnosti i društvene odgovornosti gospodarstva, što se između ostalog ostvaruje unaprjeđenjem poduzetničke infrastrukture.

Navedeni su osnovni podaci o poduzetničkim zonama te sve nisu prostorno uređene, komunalno opremljene, nemaju sređene imovinsko-pravne odnose, upravljanje razvojem i veće su površinom od prosjeka Republike Hrvatske, a na području Županije nema poduzetničkih potpornih institucija. Jedan od nositelja i izvršitelja u planiranju i provedbi aktivnosti je Regionalna razvojna agencija zagrebačke županije, osnovana 2004.

Na temelju Programa razvoja poduzetničkih zona za razdoblje 2004.-2007., koji je donijela Vlada Republike Hrvatske (dalje u tekstu: Program), izrađeni su planovi razvoja poduzetničkih zona za razdoblje 2004.-2005., 2006.-2007., 2008.-2009. i 2010.-2012. Prema Programu planom je trebalo utvrditi broj i lokaciju potrebnih zona. Plan iz 2004. sadrži podatke o svakoj zoni pojedinačno te preporuke (preduvjete) za osnivanje. Svi drugi planovi sadrže samo naziv grada/općine i naziv zone. U planu za 2010.-2012. predviđen je razvoj 39 zona i nije vidljivo koji su kriteriji korišteni za njihovo uvrštavanje u plan, odnosno jesu li to zone koje Županija smatra potrebnima. Prema podacima jedinica lokalne samouprave na području županije ima 96 zona. Pojedine jedinice lokalne samouprave čije su zone uvrštene u plan razvoja imaju mali broj zaposlenih i mali fiskalni kapacitet, zbog čega je mogućnost njihovog stavljanja u funkciju znatno otežana.

Programom je utvrđeno da županije u suradnji s jedinicama lokalne samouprave trebaju odlučiti o lokacijama novih zona, donijeti plan otkupa zemljišta i prostorno plansku dokumentaciju, ispitati poduzetnički potencijal, pripremiti otkup zemljišta, izraditi financijske elaborate o troškovima opremanja poduzetničkih zona, planirati sredstva za financiranje i izraditi potrebne projekte za poduzetničku zonu te da se zone trebaju osnivati na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne samouprave. Programom nije jasno definiran način suradnje, a jedinice lokalne samouprave su uglavnom same odlučivale o osnivanju s obzirom da je utvrđivanje zona prostornim planovima u njihovoj nadležnosti, a opremanje se zona najvećim dijelom financira iz njihovih sredstava. Na području Županije je 96 poduzetničkih zona, a prostornim planovima utvrđene su sve osim jedne (u Općini Jakovlje). U 59 zona nije bilo ulaganja (11 aktivnih i 48 neaktivnih zona), a 18 se razvilo iz postojeće poduzetničke aktivnosti. Zone su planirane i osnivane većinom na zemljištu u privatnom vlasništvu, odnosno na 3 429,62 ha ili 77,4 % ukupne površine, od čega su jedinice lokalne samouprave do konca 2013. otkupile 38,90 ha. Poduzetničku zonu nemaju dvije jedinice lokalne samouprave (općine Stupnik i Žumberak). Županija je u razdoblju od 2004.-2013. uložila 33.444.788,00 kn, a jedinice lokalne samouprave 244.697.525,00 kn.

Županija je obavještavala jedinice lokalne samouprave na svom području o objavi Javnog poziva za Projekt „Poduzetnička zona“, koje Ministarstvo objavljuje na svojim mrežnim stranicama. Također, izradila je katalog poduzetničkih zona (tiskani i na CD), koji sadrži podatke o zonama u 18 jedinica lokalne samouprave. U katalogu su podaci o samoj jedinici lokalne samouprave te o zoni (prometna povezanost, komunalna opremljenost, površina, tlocrt i fotografije).

Na području Županije djeluju dvije lokalne potporne institucije (u gradovima Samoboru i Velikoj Gorici), ali nema poduzetničkih inkubatora i drugih potpornih institucija propisanih odredbama članka 4. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Navedenim odredbama propisano je da se mogu osnivati poduzetnički centri, poslovni i poduzetnički inkubatori, inkubatori za nove tehnologije, poduzetnički akceleratori, poslovni parkovi, znanstveno-tehnološki parkovi i centri kompetencije.

Navedene institucije na razne načine podrška su poduzetnicima (primjerice kroz davanje u zakup poslovnih prostora po povoljnim uvjetima, pružanje stručne, administrativne, edukativne i druge pomoći), odnosno navedene institucije okupljaju, pomažu i servisiraju male i srednje poduzetnike. Osnivanje i razvoj novih i postojećih poduzetničkih inkubatora i drugih potpornih institucija, jedna je od aktivnosti koju se može financirati sredstvima Europske unije. Također, jedan od ciljeva iz Programa bio je postaviti principe rada poduzetničkih centara kao savjetodavnog i edukativnog sadržaja u svakoj većoj zoni, odnosno u svim većim zonama osnovati poduzetničke centre i inkubatore.

Pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini nije u dovoljnoj mjeri primijenjen, jer nije bilo odgovarajuće suradnje između županije i gradova/općina. Strateške razvojne ciljeve treba definirati u županijskim i lokalnim razvojnim dokumentima i uskladiti s nacionalnim strateškim razvojnim dokumentima i proračunima lokalnih jedinica (županije, gradova i općina), čiji su prihodi izvor sredstava za financiranje razvojnih projekata. Jedinicama lokalne samouprave čije su zone uvrštene u plan razvoja Županija bi mogla pružiti kadrovsku podršku, te biti koordinator i poveznica s drugim institucijama koje mogu/trebaju sudjelovati u procesu razvoja, kao i pomoć u smišljanju modela financiranja i pribavljanju sredstava. Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih i drugih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja s drugim susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području županije bi potencijalnim ulagačima trebalo ponuditi kao cjelinu koja će udovoljiti različitim potrebama ulagača.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Na području Županije je 53 poduzetničkih zona osnovano na temelju odluka predstavničkih tijela, dok za 43 poduzetničke zone predviđene prostornim planovima uređenja navedene odluke nisu donesene. Od srpnja 2013. osnivači poduzetničkih zona su obvezni prema odredbama članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture donijeti odluku o osnivanju. Navedenim odredbama propisano je da se ukupna površina poduzetničke zone definira Prostornim planom i Odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone.

Gradovi Samobor i Velika Gorica te općine Gradec, Križ, Luka i Rakovec za sve osnovane zone, te Općina Bistra za jednu od dvije osnovane zone i Općina Brckovljani za jednu od jedanaest zona su izradile studiju opravdanosti izgradnje, dok druge jedinice lokalne samouprave to nisu napravile. Prije donošenja odluke o osnivanju poduzetničke zone trebalo bi ispitati opravdanost izgradnje, a posebno analizirati potražnju (interes investitora), položaj zone (lokacija s osvrtom na prometnu povezanost), veličinu, troškove osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda te rashoda), izvore financiranja, pogodnosti za poduzetnike i učinke koji se namjeravaju postići.

Većinom poduzetničkih zona na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave, a u pet zona koje se nalaze na području Grada Zapešića, Općine Brdovec, Općine Jakovlje i Općine Luka trgovačka društva u privatnom vlasništvu. Prema podacima jedinica, neke poduzetničke zone nemaju upravitelja, odnosno utvrđen način upravljanja. Jedinice lokalne samouprave ulagale su u izgradnju 19 poduzetničkih zona u kojima je zemljište potpuno ili pretežno u privatnom vlasništvu.

Državni ured za reviziju predlaže za zone u osnivanju, te zone koju su u fazi izgradnje donijeti odluke o osnivanju, a postojeće odluke uskladiti s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, tako da sadrže ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone, te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Predlaže se prije osnivanja poduzetničke zone izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa, koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići. Nadalje, predlaže se za poduzetničke zone u privatnom vlasništvu, u čiju su infrastrukturu ulagale jedinice lokalne samouprave, ali i za sve druge zone, utvrditi način upravljanja i održavanja, posebice zajedničkim sadržajima (infrastrukturom).

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Županije se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba. Jedinice lokalne samouprave su zemljište predviđeno za poduzetničke zone stekle od Republike Hrvatske, kupnjom od pravnih i fizičkih osoba te na druge načine.

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkim zonama na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 1

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Zagrebačke županije

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4(9+10+11)	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
1.	Grad Dugo Selo	PZ Dugo Selo	108,72	2,79	13,28	0,00	0,00	16,07	3,12	89,53
2.	Grad Ivanić-Grad	PZ Ivanić-Grad Jug - Zona 3	136,55	3,85	0,00	0,00	0,00	3,85	132,70	0,00
3.		PZ Ivanić-Grad Sjever - Zona 6	114,00	3,07	9,63	1,41	0,00	14,11	89,90	10,00
4.		PZ Ivanić-Grad Istok - Zona 5	304,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	304,50	0,00
5.	Grad Jastrebarsko	Jalševac	333,00	16,00	0,45	5,80	0,00	22,25	310,75	0,00
6.	Grad Samobor	Samobor	47,23	5,60	0,00	6,49	0,00	12,09	35,13	0,00
7.	Grad Sveta Nedelja	RZ Sveta Nedelja	120,00	2,06	0,00	2,12	0,00	4,18	115,82	0,00
8.		RZ Novaki	83,36	8,00	0,00	0,00	0,00	8,00	75,36	0,00
9.		RZ Rakitje	51,50	1,33	0,00	0,03	0,00	1,36	50,14	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4(9+10+11)	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
69.	Općina Jakovlje	Sjever - 1	10,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,66	0,00
70.		Sjever - 2	23,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,80	0,00
71.		Jug - 1	9,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,53	0,00
72.	Općina Klinča Sela	PZ Klinča Sela	38,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38,89	0,00
73.		PZ Donja Zdenčina	42,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,16	0,00
74.		PZ Gornja Zdenčina	29,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29,84	0,00
75.		Zeleni Grad Kupinec	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123,00	0,00
76.	Općina Kloštar Ivanić	Poslovna zona Kloštar	19,16	2,19	0,00	0,00	0,00	2,19	10,23	6,74
77.		PZ Lipovec	9,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	9,80
78.	Općina Krašić	Proizvodno-poslovna zona	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	0,00
79.	Općina Kravarsko	Poduzetnička zona	17,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,05	0,00
80.	Općina Križ	PZ Križ	126,81	0,00	97,76	2,06	0,00	99,82	15,55	11,44
81.		PZ Križ II	27,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27,90	0,00
82.		PZ Križ II	73,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73,83
83.	Općina Luka	Luka	72,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72,22	0,00
84.	Općina Marija Gorica	Gospodarska zona Kraj Donji	10,47	0,00	0,00	1,29	0,00	1,29	9,18	0,00
85.	Općina Orle	Bukevje - I	24,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,97	12,00
86.		Bukevje - K	24,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,62	12,00
87.	Općina Pizarovina	PZ Pizarovina	99,70	22,38	51,67	5,35	0,00	79,40	0,00	20,30
88.	Općina Pokupsko	Pokupsko	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,60	3,40
89.	Pokupsko	Skender Brdo	7,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,40	0,00
90.	Općina Preseka	Gospodarska zona Donja Velika	6,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,60	0,00
91.	Općina Pušća	Zona mješovite namjene Pušća	12,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,63	0,00
92.	Općina Rakovec	PZ Mlaka	75,60	1,87	0,00	0,27	2,74	4,88	70,72	0,00
93.	Općina Rugvica	Rugvica-sjever	66,45	0,00	25,07	0,00	0,00	25,07	41,38	0,00
94.		Dragošićka	37,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,75	0,00
95.		Otok Svibovski	21,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21,55	0,00
96.		Ikea Zagreb Istok	48,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,38	0,00
Ukupno			4 437,74	225,71	213,89	38,90	14,14	492,64	3 390,72	554,38

Prema prostornim planovima i odlukama o osnivanju jedinica lokalne samouprave za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 4 430,51 ha zemljišta. Ukupna površina veća je za 7,23 ha i iznosi 4 437,74 ha (iskazano u tablici). Razlika se odnosi na Grad Samobor koji je odlukom o osnivanju i prostorno planskom dokumentacijom utvrdio površinu zone manju od stvarnog stanja, a do konca 2013. navedeni dokumenti nisu usklađeni. U vrijeme osnivanja u vlasništvu jedinica lokalne samouprave bilo je 225,71 ha ili 5,1 % ukupne površine. Koncem 2013. u privatnom vlasništvu je zemljište površine 3 390,72 ha¹ ili 76,4 %, a u vlasništvu Republike Hrvatske 554,38 ha ili 12,5 %.

¹ nije uključeno zemljište koje su jedinice lokalne samouprave prodale poduzetnicima

Jedinice lokalne samouprave su stekle 266,93 ha ili 6,0 % ukupnog zemljišta (od Republike Hrvatske 213,89 ha, kupnjom od privatnih osoba 38,90 ha i na druge načine 14,14 ha), što sa zemljištem u njihovom vlasništvu čini ukupno 492,64 ha. Zemljište kupljeno od privatnih osoba čini 0,9 % ukupnog zemljišta predviđenog za poduzetničke zone. Udjel otkupljenog zemljišta u ukupnoj površini pojedinih poduzetničkih zona kreće se od 0,0 % do 13,7 %. Najveći udjel kupljenog privatnog zemljišta u ukupnoj površini ima Grad Samobor (6,49 ha ili 13,7 %), Općina Marija Gorica (1,29 ha ili 12,3 %) i Grad Sveti Ivan Zelina (4,22 ha ili 8,6 %). Privatno zemljište otkupljivano je najčešće radi prostornog zaokruživanja poduzetničke zone kao cjeline i za gradnju komunalne infrastrukture. Prosječna cijena kupljenog zemljišta je 1.337.352,00 kn/ha (134,00 kn/m²), a kretala se od 41.189,00 kn/ha (4,00 kn/m²) u Općini Križ do 8.688.633,00 kn/ha (869,00 kn/m²) u Gradu Sveta Nedelja.

U vlasništvu privatnih osoba koncem 2013. je 3 390,72 ha (76,4 % ukupno predviđenog), od čega dio zemljišta privatne osobe (fizičke i pravne osobe) koriste za poduzetničku aktivnost, a dio nije u funkciji poduzetništva. Na zemljištu u privatnom, odnosno mješovitom vlasništvu su 82 poduzetničke zone (31 u mješovitom vlasništvu i 51 na privatnom). Pojedine jedinice lokalne samouprave su planirale ulaganja u izgradnju infrastrukture, a zemljište za poduzetničku aktivnost bi poduzetnici kupovali izravno od privatnih osoba. Pojedine jedinice lokalne samouprave su planirale otkupljivati zemljište u sljedećim razdobljima. Većina jedinica lokalne samouprave koje su planirale razvoj poduzetničkih zona na zemljištu u privatnom, odnosno mješovitom vlasništvu nisu uredile odnose između jedinice lokalne samouprave, vlasnika zemljišta i poduzetnika. Od 96 poduzetničkih zona, 63 koncem 2013. nisu u funkciji.

Državni ured za reviziju predlaže za poduzetničke zone u mješovitom ili privatnom vlasništvu utvrditi međusobne odnose (obveze, odgovornosti, postupke i drugo) kako razvoj poduzetničke zone ne bi bio prepušten okolnostima. Također, za zone u kojima je zemljište u potpunosti privatno, predlaže kao jedan od mogućih modela razvoja, sa svim vlasnicima zemljišta odrediti realnu jedinstvenu cijenu zemljišta, te koordinirati prodaju preko zajednički izabranog predstavnika vlasnika. Sredstva prikupljena prodajom raspodjeljuju se vlasnicima proporcionalno udjelu u ukupnoj površini.

Pojedine jedinice lokalne samouprave zatražile su od Republike Hrvatske zemljište za izgradnju (proširenje) poduzetničkih zona, ali postupci nisu završeni više godina. Prema navodima jedinica lokalne samouprave duljina trajanja spomenutih postupaka značajno utječe na mogućnost privođenja poduzetničkih zona njihovoj namjeni te uzrokuje potrebe izmjena prostornih planova kako bi se mogle nastaviti aktivnosti u poduzetničkim zonama. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13) utvrđeno je da za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno je okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, Vlada Republike Hrvatske je od 2004. do konca 2013. na temelju ugovora o darovanju devet jedinica lokalne samouprave darovala 203,17 ha zemljišta ukupne vrijednosti 70.264.824,00 kn za potrebe izgradnje (proširenja) devet poduzetničkih zona, što čini 19,9 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona. Općina Križ je uz darovno zemljište od Republike Hrvatske kupila 10,72 ha po cijeni 110.000,00 kn (1,02 kn/m²).

Ugovorima o darovanju jedinice lokalne samouprave su se obvezale dobiveno zemljište privedi namjeni navedenoj u ugovoru u roku tri godine od zaključenja ugovora. Ukoliko jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku ili se promijeni namjena zemljišta, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor. Prosječna vrijednost darovanog zemljišta iznosila je 345.843,00 kn/ha (34,60 kn/m²), a kretala se od 9.151,00 kn/ha (0,92 kn/m²) u Općini Rugvica do 2.280.367,00 kn/ha (228,07 kn/m²) u Gradu Sveti Ivan Zelina (izračunano dijeljenjem vrijednosti s površinom iz ugovora o darovanju nekretnina). Sve zone za koje je darovano zemljište, osim zone Rugvica sjever u Općini Rugvica su aktivne. U sve zone ulagana su sredstva u izgradnju infrastrukture, osim u Poduzetničku zonu K-3 Božjakovina u Općini Brcokvljani.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne samouprave i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora. Također, predlaže planovima razvoja obuhvatiti postojeće gospodarske objekte koji nisu u funkciji, a imaju potrebnu infrastrukturu.

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog zemljišta poduzetnicima i raspoloživog zemljišta za prodaju koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 2

Površina zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog poduzetnicima i raspoloživog za prodaju koncem 2013.

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Dugo Selo	PZ Dugo Selo	108,72	16,07	3,12	0,00	12,95
2.	Grad Ivanić-Grad	PZ Ivanić-Grad Jug - Zona 3	136,55	3,85	0,39	1,73	1,74
3.		PZ Ivanić-Grad Sjever - Zona 6	114,00	14,11	1,02	2,56	10,52
4.		PZ Ivanić-Grad Istok - Zona 5	304,50	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Grad Jastrebarsko	Jalševac	333,00	22,25	4,90	14,60	2,75
6.	Grad Samobor	Samobor	40,00	12,09	1,81	4,41	5,87
7.	Grad Sveta Nedelja	RZ Sveta Nedelja	120,00	4,18	0,00	4,18	0,00
8.		RZ Novaki	83,36	8,00	0,00	8,00	0,00
9.		RZ Rakitje	51,50	1,36	0,00	1,36	0,00
10.	Grad Sveti Ivan Zelina	Zona gospodarske namjene Sveta Helena - sjever	49,10	6,15	0,00	6,15	0,00
11.		Zona gospodarske namjene Sveta Helena - jug	73,30	1,73	0,00	1,73	0,00
12.		Manja zona gospodarske namjene u Svetoj Heleni	5,60	0,00	0,00	0,00	0,00
13.		Manja zona gospodarske namjene u Banja Selu	5,10	0,00	0,00	0,00	0,00
14.		Zona gospodarske namjene u Svetoj Heleni	2,80	0,00	0,00	0,00	0,00
15.		Zona gospodarske namjene u Kominu	63,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16.		Zona gospodarske namjene u Obreži	36,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17.		Zona gospodarske namjene u Marinovcu	10,50	0,00	0,00	0,00	0,00
18.		Zona gospodarske namjene u Tomaševcu	8,30	0,00	0,00	0,00	0,00
19.		Zona gospodarske namjene u Laktecu	2,40	0,00	0,00	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8
20.	Grad Velika Gorica	RZ Rakitovec	53,70	10,90	1,24	7,00	2,66
21.		PZ Vukovinsko polje	104,90	0,00	0,00	0,00	0,00
22.		GP Kušanec istok	51,62	0,00	0,00	0,00	0,00
23.	Grad Vrbovec	Industrijska zona	105,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24.		"Poduzetnik" Vrbovec	105,00	4,16	2,14	0,00	2,02
25.		Luka – Jug I	96,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26.		Negovec – Vrhovec	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27.		Luka – Sjever	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28.		Luka – Jug II	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29.		Prilesje – Sjever	7,80	0,00	0,00	0,00	0,00
30.		Prilesje – Jug	25,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.		Poljanski lug	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32.		Konak – Zapad 1	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33.		Konak – Zapad	61,00	0,00	0,00	0,00	0,00
34.		Konak – Istok	81,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35.	Grad Zaprešić	Gospodarska zona Shopping city Zagreb	103,00	4,50	0,00	4,50	0,00
36.		Gospodarska zona istočno od autoceste Zagreb-Macelj	19,46	0,00	0,00	0,00	0,00
37.		Radna zona jug u Zaprešiću	55,00	2,28	0,00	2,28	0,00
38.		Gospodarska zona između Autoceste A2 i Istočne obilaznice Zaprešića	16,81	0,00	0,00	0,00	0,00
39.		Gospodarska zona Pojatno	34,95	0,50	0,00	0,50	0,00
40.		Gospodarska zona Ivanec Bistranski	6,10	0,00	0,00	0,00	0,00
41.		Gospodarska zona Hruševac Kupljenski	1,24	0,00	0,00	0,00	0,00
42.		Gospodarska zona Lužnica	20,00	0,15	0,00	0,15	0,00
43.	Općina Bedenica	PZ Bedenica	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44.	Općina Bistra	Gospodarska zona "Bistra"	120,3	17,29	0,68	5,89	10,72
45.		Gospodarska zona "Bistra-sjever"	37,47	2,10	0,00	2,10	0,00
46.	Općina Brckovljani	K-1-1 Božjakovina	17,50	17,50	14,00	3,50	0,00
47.		K-3 Božjakovina	68,40	62,40	2,60	2,20	57,60
48.		K-1-2 Božjakovina	13,00	13,00	0,00	0,40	12,60
49.		K-1-4 Gornje Dvorišće	15,90	15,90	0,00	0,00	15,90
50.		Gospodarska Zona Lupoglav I-1-2	11,50	11,50	0,00	0,00	11,50
51.		Gospodarska Zona Stančić 2	22,50	22,50	0,00	0,00	22,50
52.		Gospodarska zona Stančić 1	10,34	0,00	0,00	0,00	0,00
53.		Gospodarska zona Stančić 3	11,47	0,00	0,00	0,00	0,00
54.		K-5 Božjakovina	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00
55.		K-1-6 Božjakovina	5,52	5,52	0,00	0,00	5,52
56.	Općina Brdovec	Gospodarska zona Potok	24,90	0,00	0,00	0,00	0,00
57.		Drenje-Ključ Brdovečki	21,07	0,00	0,00	0,00	0,00
58.		Savski Marof	46,38	0,00	0,00	0,00	0,00
59.		Prigorje Brdovečko	3,26	0,00	0,00	0,00	0,00
60.		Prudnice	19,26	0,00	0,00	0,00	0,00
61.	Općina Dubrava	Javorje	9,72	0,00	0,00	0,00	0,00
62.		Gospodarska zona "Berek"	13,90	0,00	0,00	0,00	0,00
63.		Gospodarska zona Nova Kapela "zapad"	24,48	0,00	0,00	0,00	0,00
64.		Gospodarska zona Nova Kapela "istok"	6,05	0,00	0,00	0,00	0,00
65.	Općina Dubravica	Vučičevo	4,68	0,00	0,00	0,00	0,00
66.		Prosinec	3,82	0,00	0,00	0,00	0,00
67.	Općina Farkaševac	-	19,51	0,00	0,00	0,00	0,00
68.	Općina Gradec	Gospodarska zona Gradec	190,50	0,00	0,00	0,00	0,00
69.	Općina Jakovlje	Sjever - 1	10,66	0,00	0,00	0,00	0,00
70.		Sjever - 2	23,80	0,00	0,00	0,00	0,00
71.		Jug - 1	9,53	0,00	0,00	0,00	0,00
72.	Općina Klinča Sela	PZ Klinča Sela	38,89	0,00	0,00	0,00	0,00
73.		PZ Donja Zdenčina	42,16	0,00	0,00	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8
74.		PZ Gornja Zdenčina	29,84	0,00	0,00	0,00	0,00
75.		Zeleni Grad Kupinec	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00
76.	Općina Kloštar	Poslovna zona Kloštar	19,16	2,19	0,00	0,00	2,19
77.	Ivanić	PZ Lipovec	9,80	0,00	0,00	0,00	0,00
78.	Općina Krašić	Proizvodno-poslovna zona	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00
79.	Općina Kravarsko	Poduzetnička zona	17,05	0,00	0,00	0,00	0,00
80.		PZ Križ	126,81	99,82	69,72	14,11	15,99
81.	Općina Križ	PZ Križ II	27,90	0,00	0,00	0,00	0,00
82.		PZ Križ II	73,83	0,00	0,00	0,00	0,00
83.	Općina Luka	Luka	72,22	0,00	0,00	0,00	0,00
84.	Općina Marija Gorica	Gospodarska zona Kraj Donji	10,47	1,29	0,00	0,00	1,29
85.		Bukevje - I	24,97	0,00	0,00	0,00	0,00
86.	Općina Orle	Bukevje - K	24,62	0,00	0,00	0,00	0,00
87.	Općina Pisarovina	PZ Pisarovina	99,70	79,40	46,05	15,02	18,33
88.	Općina	Pokupsko	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00
89.	Pokupsko	Skender Brdo	7,40	0,00	0,00	0,00	0,00
90.	Općina Preseka	Gospodarska zona Donja Velika	6,60	0,00	0,00	0,00	0,00
91.	Općina Pušća	Zona mješovite namjene Pušća	12,63	0,00	0,00	0,00	0,00
92.	Općina Rakovec	PZ Mlaka	75,60	4,88	0,05	4,83	0,00
93.		Rugvica-sjever	66,45	25,07	0,00	0,00	25,07
94.	Općina Rugvica	Dragošićka	37,75	0,00	0,00	0,00	0,00
95.		Otok Svibovski	21,55	0,00	0,00	0,00	0,00
96.		Ikea Zagreb Istok	48,38	0,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno			4 430,51	492,64	147,72	107,20	237,72

Ukupna površina zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije je 4 437,74 ha. Na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave odnosi se 492,64 ha ili 11,1 %, od čega je prodano 147,72 ha, a na infrastrukturu se odnosi 107,20 ha. Koncem 2013. raspoloživo je za prodaju 237,72 ha ili 5,4 % ukupne površine. Za prodaju je raspoloživ i dio zemljišta u privatnom vlasništvu (od ukupnih 3 390,72 ha), ali izravnom prodajom između poduzetnika i privatnih osoba ili nakon što ga otkupe jedinice lokalne samouprave.

Najveća površina zemljišta raspoloživa za prodaju je 57,60 ha u Poduzetničkoj zoni K-3 Božjakovina na području Općine Brckovljani, što je 84,2 % ukupne površine navedene poduzetničke zone. Slijede Rugvica sjever u Općini Rugvica (25,07 ha ili 37,7 % površine zone), Gospodarska zona Stančić 2 u Općini Brckovljani (22,50 ha ili 100,0 % površine zone) i Poduzetnička zona Pisarovina u Općini Pisarovina (18,33 ha ili 18,4 % ukupne površine). Preostala površina raspoloživa za prodaju nalazi se u 16 poduzetničkih zona (ukupno 114,22 ha), a u 76 zona jedinice lokalne samouprave nemaju zemljišta raspoloživog za prodaju.

Značajnije površine zemljišta prodale su Općina Križ (69,72 ha ili 55,0 % ukupne površine zone), Općina Pisarovina (46,05 ha ili 46,2 % površine zone) i Općina Brckovljani (14,00 ha ili 80,0 % površine zone). Prodaja zemljišta obavljena je u još deset zona, a ukupno je prodano 17,95 ha.

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenima s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine na određeni broj godina od dana zaključenja ugovora, pravo prvokupa te pravo nazadkupa, dok pojedini ugovori ne sadrže odredbe kojima bi se omogućila zaštita javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnog interesa i svrhe radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone te utvrditi pokazatelje pomoću kojih će se pratiti ispunjenje ugovora.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. uloženo je 378.827.992,00 kn. Ulaganja u poduzetničke zone prije 2004. iznose 2.051.000,00 kn. Odnose se na rashode za projektnu dokumentaciju, zemljište, energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastruktura, prometnu i druga ulaganja, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Od ukupno 96 poduzetničkih zona s područja Županije, do konca 2013. obavljana su ulaganja u 38.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima te izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 3

Ulaganja i izvori sredstava

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Dugo Selo	PZ Dugo Selo	8.449.142,00	5.109.142,00	2.400.000,00	940.000,00	0,00
2.	Grad Ivanić - Grad	PZ Ivanić-Grad Jug - Zona 3	2.825.000,00	2.025.000,00	500.000,00	300.000,00	0,00
3.		PZ Ivanić-Grad Sjever - Zona 6	13.438.270,00	8.638.270,00	800.000,00	4.000.000,00	0,00
4.		PZ Ivanić-Grad Istok - Zona 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Grad Jastrebarsko	Jalševac	16.787.882,00	13.101.632,00	3.100.000,00	586.250,00	0,00
6.	Grad Samobor	Samobor	38.483.891,00	34.683.891,00	1.750.000,00	2.050.000,00	0,00
7.	Grad Sveta Nedelja	RZ Sveta Nedelja	22.368.234,00	14.758.581,00	1.325.000,00	4.000.000,00	2.284.653,00
8.		RZ Novaki	10.354.387,00	6.992.203,00	0,00	1.100.000,00	2.262.184,00
9.		RZ Rakitje	3.905.970,00	3.825.970,00	0,00	80.000,00	0,00
10.	Grad Sveti Ivan Zelina	Zona gospodarske namjene Sveta Helena - sjever	30.076.448,00	18.608.593,00	3.300.000,00	5.101.815,00	3.066.040,00
11.		Zona gospodarske namjene Sveta Helena - jug	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12.		Manja zona gospodarske namjene u Svetoj Heleni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.		Manja zona gospodarske namjene u Banja Seli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14.		Zona gospodarske namjene u Svetoj Heleni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15.		Zona gospodarske namjene u Kominu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16.		Zona gospodarske namjene u Obreži	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17.		Zona gospodarske namjene u Marinovcu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18.		Zona gospodarske namjene u Tomaševcu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19.		Zona gospodarske namjene u Laktec	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20.	Grad Velika Gorica	RZ Rakitovec	10.313.929,00	6.140.941,00	1.610.000,00	2.562.988,00	0,00
21.		PZ Vukovinsko polje	8.737.785,00	1.703.691,00	1.350.000,00	540.000,00	5.144.094,00
22.		GP Kušanec istok	313.360,00	313.360,00	0,00	0,00	0,00
23.	Grad Vrbovec	Industrijska zona	9.674.551,00	17.551,00	3.100.000,00	4.457.000,00	2.100.000,00
24.		Zona "Poduzetnik" Vrbovec	4.932.444,00	532.444,00	1.050.000,00	3.350.000,00	0,00
25.		Zona Luka - Jug I	77.315,00	0,00	0,00	0,00	77.315,00
26.		Zona Negovec - Vrhovec	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27.		Zona Luka - Sjever	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28.		Zona Luka - Jug II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29.		Zona Prilesje - Sjever	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30.		Zona Prilesje - Jug	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.		Zona Poljanski lug	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32.		Zona Konak - Zapad I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33.		Zona Konak - Zapad	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
34.		Zona Konak - Istok	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35.	Grad Zaprešić	Gospodarska zona Shopping city Zagreb	68.969.378,00	68.911.482,00	0,00	0,00	57.896,00
36.		Gospodarska zona istočno od autoceste Zagreb-Macelj	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
37.		Radna zona jug u Zaprešiću	13.264.864,00	11.589.872,00	350.000,00	0,00	1.324.992,00
38.		Gospodarska zona između Autoceste A2 i Istočne obilaznice Zaprešića	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39.		Gospodarska zona Pojatno	148.500,00	0,00	61.250,00	0,00	87.250,00
40.		Gospodarska zona Ivanec Bistranski	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
41.		Gospodarska zona Hruševac Kupljenski	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
42.		Gospodarska zona Lužnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43.	Općina Bedenica	Bedenica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44.		Gospodarska zona "Bistra"	592.100,00	92.100,00	500.000,00	0,00	0,00
45.	Općina Bistra	Gospodarska zona "Bistra-sjever"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
46.		K-1-1 Božjakovina	12.457.401,00	6.337.401,00	1.770.000,00	4.350.000,00	0,00
47.		K-3 Božjakovina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
48.		K-1-2 Božjakovina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
49.		K-1-4 Gornje Dvorišće	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
50.		Gospodarska zona Lupoglav I-1-2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
51.	Općina Brckovljani	Gospodarska zona Stančić 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52.		Gospodarska zona Stančić 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
53.		Gospodarska zona Stančić 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
54.		K-5- Božjakovina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
55.		K-1-6 Božjakovina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
56.		Gospodarska zona Potok	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
57.		Drenje-Ključ Brdovečki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
58.		Savski Marof	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
59.	Općina Brdovec	Prigorje Brdovečko	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60.		Prudnice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61.		Javorje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62.		"Berek"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
63.	Općina Dubrava	Nova Kapela -Istok	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
64.		Nova Kapela -Zapad	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65.	Općina Dubravica	PZ Prosinac	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
66.		PZ Vučičevo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
67.	Općina Farkaševac	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
68.	Općina Gradec	Gospodarska zona Gradec	630.109,00	130.109,00	500.000,00	0,00	0,00
69.		Sjever - 1	3.526.535,00	219.979,00	100.000,00	500.000,00	2.706.556,00
70.	Općina Jakovlje	Sjever - 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
71.		Jug - 1	502.029,00	2.029,00	0,00	500.000,00	0,00
72.		PZ Klinča Sela	423.794,00	23.794,00	300.000,00	100.000,00	0,00
73.	Općina Klinča Sela	PZ Donja Zdenčina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74.		PZ Gornja Zdenčina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75.		Zeleni grad-Kupinec	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
76.	Općina Kloštar Ivanić	Poslovna zona Kloštar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77.		PZ Lipovec	1.400,00	1.400,00	0,00	0,00	0,00
78.	Općina Krašić	Proizvodno poslovna zona	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00	0,00
79.	Općina Kravarsko	Poduzetnička zona	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
80.		PZ Križ	19.355.869,00	11.335.869,00	1.320.000,00	6.700.000,00	0,00
81.	Općina Križ	PZ Križ II	275.937,00	275.937,00	0,00	0,00	0,00
82.		PZ Križ III	35.000,00	35.000,00	0,00	0,00	0,00
83.	Općina Luka	Luka	914.656,00	295.180,00	450.000,00	0,00	169.476,00
84.	Općina Marija Gorica	Gospodarska zona Kraj Donji	819.098,00	69.098,00	750.000,00	0,00	0,00
85.	Općina Orle	Bukevje -I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
86.		Bukevje - K	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
87.	Općina Pisarovina	PZ Pisarovina	26.079.214,00	10.422.140,00	2.808.538,00	8.122.653,00	4.725.883,00
88.	Općina Pokupsko	Pokupsko	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
89.		Skender Brdo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
90.	Općina Preseka	Gospodarska zona Donja Velika	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
91.	Općina Pušća	Zona mješovite namjene Pušća	2.050.000,00	1.300.000,00	750.000,00	0,00	0,00
92.	Općina Rakovec	PZ Mlaka	11.321.175,00	6.311.175,00	2.200.000,00	2.810.000,00	0,00
93.		Rugvica - sjever	29.252.254,00	7.996.402,00	1.200.000,00	400.000,00	19.655.852,00
94.	Općina Rugvica	Dragošićka	84.870,00	0,00	0,00	0,00	84.870,00
95.		Otok Svibovski	127.920,00	84.870,00	0,00	0,00	43.050,00
96.		Ikea Zagreb Istok	7.157.281,00	2.812.419,00	0,00	0,00	4.344.862,00
Ukupno			378.827.992,00	244.697.525,00	33.444.788,00	52.550.706,00	48.134.973,00

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije, jedinice lokalne samouprave su uložile 244.697.525,00 kn ili 64,6 %, Republika Hrvatska 52.550.706,00 kn ili 13,9 % i Županija 33.444.788,00 kn ili 8,8 %. Drugi su uložili 48.134.973,00 kn ili 12,7 %.

Iz vlastitih sredstava u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona najviše je uložio Grad Zaprešić 80.501.354,00 kn ili 32,9 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Grad Samobor je uložio 34.683.891,00 kn ili 14,2 %, Grad Sveta Nedelja 25.576.754,00 kn ili 10,4 % te Grad Sveti Ivan Zelina 18.608.593,00 kn ili 7,6 %. Ulaganja preostalih 18 jedinica lokalne samouprave iznosila su od 1.400,00 kn (Općina Kloštar Ivanić) do 13.101.632,00 kn (Grad Jastrebarsko) i iznose 85.326.933,00 kn ili 34,9 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave.

Vrijednosno najznačajnija ulaganja 82.382.742,00 kn ili 21,7 % ukupnih ulaganja u poduzetničke zone su uložena u tri poduzetničke zone na području Grada Zaprešića, od čega se na ulaganja Grada Zaprešića odnosi 80.501.354,00 kn, Županije 411.250,00 kn i drugih 1.470.138,00 kn. U Poduzetničku zonu Samobor uloženo je 38.483.891,00 kn ili 10,2 %, od čega se na ulaganja Grada Samobora odnosi 34.683.891,00 kn, Republike Hrvatske 2.050.000,00 kn i Županije 1.750.000,00 kn. Na području Grada Sveta Nedelja u poduzetničke zone je uloženo 36.628.591,00 kn ili 9,7 %, od čega se na ulaganja Grada Sveta Nedelja odnosi 25.576.754,00 kn, Republike Hrvatske 5.180.000,00 kn, Županije 1.325.000,00 kn i drugih 4.546.837,00 kn.

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona, 15 jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva iz Državnog proračuna u iznosu 52.550.706,00 kn. Od toga najviše u poduzetničkim zonama u Općini Pisarovina u iznosu 8.122.653,00 kn ili 15,5 % (od čega 300.303,00 kn do konca 2013. nije utrošeno), Gradu Vrbovcu u iznosu 7.807.000,00 kn ili 14,9 %, Općini Križ u iznosu 6.700.000,00 kn ili 12,7 % te Gradu Sveta Nedelja u iznosu 5.180.000,00 kn ili 9,8 %. Sredstva državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone nije koristilo 17 jedinica lokalne samouprave s područja Županije.

Županija je u poduzetničke zone 22 jedinice lokalne samouprave uložila ukupno 33.444.788,00 kn ili 8,8 % ukupno uložених sredstava. Ulaganja su iznosila od 100.000,00 kn (općine Jakovlje i Krašić) do 4.150.000,00 kn (Grad Vrbovec).

Općine Gradec, Krašić, Jakovlje i Pisarovina do konca 2013. nisu utrošile primljena sredstva iz državnog proračuna u iznosu 1.900.303,00 kn. Općina Jakovlje je 500.000,00 kn dobivenih iz državnog proračuna vratila u 2014.

Od ukupno 96 poduzetničkih zona na području Županije u potpunosti je opremljeno energetskom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom 13, djelomično je opremljeno 51, a nisu opremljene 32 poduzetničke zone.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Županije, 32 jedinice lokalne samouprave imaju planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje ukupno 96 poduzetničkih zona. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u 33 poduzetničke zone, odnosno u 34,4 % od ukupno planiranih. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Dugo Selo	PZ Dugo Selo	2	113	8.449.142,00	74.771,00
2.	Grad Ivanić-Grad	PZ Ivanić-Grad Jug - Zona 3	10	300	2.825.000,00	9.417,00
3.		PZ Ivanić-Grad Sjever - Zona 6	3	40	13.438.270,00	335.957,00
4.	Grad Jastrebarsko	Jalševac	22	522	16.787.882,00	32.161,00
5.	Grad Samobor	Samobor	18	957	38.483.891,00	40.213,00
6.	Grad Sveta Nedelja	Radna zona Sveta Nedelja	42	1 543	22.368.234,00	14.497,00
7.		Radna zona Novaki	40	704	10.354.387,00	14.708,00
8.		Radna zona Rakitje	20	232	3.905.970,00	16.836,00
9.	Grad Sveti Ivan Zelina	Zona gospodarske namjene Sveta Helena - sjever	4	343	30.076.448,00	87.686,00
10.	Grad Velika Gorica	RZ Rakitovec	4	51	10.313.929,00	202.234,00
11.	Grad Vrbovec	Industrijska zona	3	1 721	9.674.551,00	5.621,00
12.		Zona "Poduzetnik" Vrbovec	5	94	4.932.442,00	52.473,00
13.		Zona Luka - Sjever	2	10	0,00	0,00
14.		Zona Konak - Zapad I	1	10	0,00	0,00
15.		Zona Konak - Istok	2	14	0,00	0,00
16.	Grad Zaprešić	Gospodarska zona Shopping city Zagreb	2	500	68.969.378,00	137.939,00
17.		Gospodarska zona Pojatno	4	500	148.500,00	297,00
18.		Gospodarska zona Lužnica	2	70	0,00	0,00
19.	Općina Bedenica	Bedenica	2	172	0,00	0,00
20.	Općina Bistra	Gospodarska zona "Bistra"	3	13	592.101,00	45.546,00
21.		Gospodarska zona "Bistra-sjever"	8	47	0,00	0,00
22.	Općina Brckovljani	K-1-1 Božjakovina	3	50	14.508.401,00	290.168,00
23.		K-3 Božjakovina	1	40	0,00	0,00
24.	Općina Brdovec	Drenje-Ključ Brdovečki	2	14	0,00	0,00
25.		Prigorje Brdovečko	1	22	0,00	0,00
26.		Prudnice	2	7	0,00	0,00
27.	Općina Jakovlje	Sjever - 1	1	68	3.026.534,00	44.508,00
28.	Kloštar Ivanić	Poslovna zona Kloštar	2	13	0,00	0,00
29.	Općina Križ	PZ Križ	2	10	19.355.869,00	1.935.587,00
30.		PZ Križ II	5	88	275.937,00	3.136,00
31.	Općina Luka	Luka	1	73	914.656,00	12.530,00
32.	Općina Pisarovina	PZ Pisarovina	4	59	25.778.911,00	436.931,00
33.	Općina Rugvica	Otok Svibovski	1	100	127.920,00	1.279,00
Ukupno			224	8 500	305.308.353,00	35.919,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovala su 224 poduzetnika koji su imali 8 500 zaposlenika te je bilo 78 poduzetnika koji nisu poslovali. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika 99 ili 44,2 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 4 903 ili 57,7 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime je cilj Vlade Republike Hrvatske postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama djelomično ostvaren. Najveći broj zaposlenih je u Industrijskoj zoni u Gradu Vrbovcu 1 721 i Radnoj zoni Sveta Nedelja u Gradu Sveta Nedelja 1 543 (ukupno 3 264 ili 38,4 % ukupnog broja zaposlenih u zonama na području Županije). Navedene zone u potpunosti su na zemljištu u privatnom vlasništvu (osim infrastrukture).

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji od osnivanja do konca 2013. uloženo je 305.308.353,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 35.919,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja su u poduzetničke zone u funkciji Grada Zaprešića, koji je u dvije poduzetničke zone uložio ukupno 69.117.878,00 kn, Grada Samobora, koji je u jednu poduzetničku zonu uložio 38.483.891,00 kn, Grada Sveta Nedelja, koji je u tri poduzetničke zone uložio ukupno 36.628.591,00 kn te Grada Sveti Ivan Zelina, koji je u jednu poduzetničku zonu uložio 30.076.448,00 kn.

Od ukupno 96 poduzetničkih zona, 63 koncem 2013. nisu u funkciji. U 15 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji površine 881,35 ha, 12 jedinica lokalne samouprave je uložilo 73.670.335,00 kn.

U tablici broj 5 se daju podaci o poduzetničkim zonama na području Županije, koje koncem 2013. nisu u funkciji, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Ivanić-Grad	PZ Ivanić-Grad Istok - Zona 5	2006.	304,50	0,00	0,00
2.	Grad Sveti Ivan Zelina	Zona gospodarske namjene Sveta Helena – jug	-	73,30	0,00	0,00
3.		Manja zona gospodarske namjene u Svetoj Heleni	-	5,60	0,00	0,00
4.		Manja zona gospodarske namjene u Banja Selu	-	5,10	0,00	0,00
5.		Zona gospodarske namjene u Svetoj Heleni	-	2,80	0,00	0,00
6.		Zona gospodarske namjene u Kominu	-	63,00	0,00	0,00
7.		Zona gospodarske namjene u Obreži	-	36,00	0,00	0,00
8.		Zona gospodarske namjene u Marinovcu	-	10,50	0,00	0,00
9.		Zona gospodarske namjene u Tomaševcu	-	8,30	0,00	0,00
10.		Zona gospodarske namjene u Laktecu	-	2,40	0,00	0,00
11.	Grad Velika Gorica	PZ Vukovinsko polje	-	104,90	8.737.785,00	83.296,00
12.		GP Kušanec istok	-	51,62	313.360,00	6.071,00
13.	Grad Vrbovec	Zona Luka - Jug I	2010.	96,00	77.315,00	805,00
14.		Zona Negovec - Vrhovec	2011.	20,00	0,00	0,00
15.		Zona Luka - Jug II	2011.	16,00	0,00	0,00
16.		Zona Prilesje - Sjever	2011.	7,80	0,00	0,00
17.		Zona Prilesje - Jug	2011.	25,00	0,00	0,00
18.		Zona Poljanski lug	2011.	16,00	0,00	0,00
19.		Zona Konak - Zapad	2011.	61,00	0,00	0,00
20.	Grad Zaprešić	Gospodarska zona istočno od autoceste Zagreb-Macelj	-	19,46	0,00	0,00
21.		Radna zona jug u Zaprešiću	-	55,00	13.264.865,00	241.179,00
22.		Gospodarska zona između Autoceste A2 i Istočne obilaznice Zaprešića	-	16,81	0,00	0,00
23.		Gospodarska zona Ivanec Bistranski	-	6,10	0,00	0,00
24.		Gospodarska zona Hruševac Kupljenski	-	1,24	0,00	0,00
25.	Općina Brckovljani	K-1-2 Božjakovina	2006.	13,00	0,00	0,00
26.		K-1-4 Gornje dvorišće	2006.	15,90	0,00	0,00
27.		Gospodarska zona Lupoglav G	2006.	11,50	0,00	0,00
28.		Gospodarska zona Stančić 2	2009.	22,50	0,00	0,00
29.		Gospodarska zona Stančić 1	2009.	10,34	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
30.	Općina Brdovec	Gospodarska zona Stančić 3	2009.	11,47	0,00	0,00
31.		K-5 Božjakovina	2009.	6,00	0,00	0,00
32.		K-1-6 Božjakovina	2012.	5,52	0,00	0,00
33.		Gospodarska zona Potok	2012.	24,90	0,00	0,00
34.		Savski Marof	2005.	46,38	0,00	0,00
35.		Javorje	2010.	9,72	0,00	0,00
36.	Općina Dubrava	"Berek"	-	13,90	0,00	0,00
37.		Nova Kapela -Istok	-	24,48	0,00	0,00
38.		Nova Kapela -Zapad	-	6,05	0,00	0,00
39.	Općina Dubravica	PZ Prosinec	2008.	4,68	0,00	0,00
40.		PZ Vučilčevo	2008.	3,82	0,00	0,00
41.	Općina Farkaševac	-	-	19,51	0,00	0,00
42.	Općina Gradec	Gospodarska zona Gradec	2010.	190,50	130.109,00	683,00
43.	Općina Jakovlje	Sjever - 2	-	23,80	0,00	0,00
44.		Jug - 1	-	9,53	2.029,00	213,00
45.	Općina Klinča Sela	PZ Klinča Sela	2011.	38,89	423.794,00	10.897,00
46.		PZ Donja Zdenčina	2011.	42,16	0,00	0,00
47.		PZ Gornja Zdenčina	2011.	29,84	0,00	0,00
48.		Zeleni grad-Kupinec	2013.	123,00	0,00	0,00
49.	Kloštar Ivanić	PZ Lipovec	2010.	9,80	1.400,00	143,00
50.	Općina Krašić	Proizvodno -poslovna zona "Krupače"	2002.	5,00	0,00	0,00
51.	Općina Kravarsko	Poduzetnička zona	2006.	17,05	0,00	0,00
52.	Općina Križ	PZ Križ III	2012.	73,83	35.000,00	474,00
53.	Općina Marija Gorica	Gospodarska zona Kraj Donji	2011.	10,47	819.098,00	78.233,00
54.	Općina Orle	Bukevje -I	-	24,97	0,00	0,00
55.		Bukevje - K	-	24,62	0,00	0,00
56.	Općina Pokupsko	Pokupsko	-	10,00	0,00	0,00
57.		Skender Brdo	-	7,40	0,00	0,00
58.	Općina Preseka	Gospodarska zona Donja Velika	-	6,60	0,00	0,00
59.	Općina Pušća	Zona mješovite namjene Pušća	-	12,63	2.050.000,00	162.312,00
60.	Općina Rakovec	PZ Mlaka	2005.	75,60	11.321.175,00	149.751,00
61.	Općina Rugvica	Rugvica-sjever	-	66,45	29.252.254,00	440.215,00
62.		Dragošićka	-	37,75	84.870,00	2.248,00
63.		Ikea Zagreb Istok	-	48,38	7.157.281,00	147.939,00
Ukupno				2.146,37	73.670.335,00	34.323,00

Za 31 poduzetničku zonu na području Županije koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave su donijele odluke o osnivanju, dok za 32 odluke nisu donesene. Za 31 poduzetničku zonu od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od jedne do 11 godina (osim kod poduzetničke zone Zeleni grad-Kupinec koja je osnovana 2013.) U 48 poduzetničkih zona nije bilo ulaganja.

Pojedine poduzetničke zone su opremljene komunalnom infrastrukturom (djelomično ili potpuno), ali nisu u funkciji. Najviše je uloženo u Poduzetničku zonu Rugvica-sjever na području Općine Rugvica u iznosu 29.252.254,00 kn ili 440.215,00 kn/ha, Radnu zonu jug u Zaprešiću u Gradu Zaprešiću u iznosu 13.264.865,00 kn ili 241.179,00 kn/ha te Poduzetničku zonu Mlaka u Općini Rakovec u iznosu 11.321.175,00 kn ili 149.751,00 kn/ha. Gradovi Velika Gorica i Vrbovec te općine Gradec, Jakovlje, Klinča Sela, Kloštar Ivanić, Križ, Marija Gorica, Pušća i Rugvica su u 12 poduzetničkih zona uložile 19.832.041,00 kn

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju različite oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava podataka o poduzetničkim zonama na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata, sudjelovanja na sajmovima.

Pojedine jedinice lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem srodnih djelatnosti te posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju administrativnih barijera, koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetničke ideje. U pojedinim slučajevima predstavnici jedinica lokalnih samouprava pomažu i kod ishođenja poduzetničkih kredita u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinica lokalne samouprave. Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (Županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata.

Pojedine jedinice lokalne samouprave (sedam gradova i pet općina) davale su određene pogodnosti radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona. Pogodnosti se odnose na djelomična ili potpuna oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i naknade za priključenje.

S obzirom da u većinu poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave nisu ulagale sredstva u infrastrukturno opremanje te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju do konca 2013. protekao veći broj godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastite proračunske mogućnosti. U slučaju kada planirana poslovna zona objektivno nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnost prenamjene s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta).

U slučaju kada postoji dovoljna razvojna i gospodarska opravdanost, predlaže se radi daljnjeg poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti, koristiti kontinuirano otvoreni javni natječaj za prodaju zemljišta u zonama i razne načine informiranja poput slanja e-mail poruka potencijalnim investitorima, video materijala, mrežnih stranica, brošura, sajмова, plakata. Također, predlaže se u određenim vremenskim razdobljima preispitati cijene zemljišta, te ih uskladiti s tržišnim kretanjima (potražnjom). Osim toga, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, ministarstva, razvojna agencija, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) u postupke pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, udjela domaćeg rada i materijal u završnom proizvodu, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebale bi potencijalnim ulagačima pružati objedinjene informacije o rasporedu, opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013., pojedinim podacima o poduzetničkim zonama raspolagale su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva. Podaci na razini Republike Hrvatske nisu sustavno prikupljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije (na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj se blizini nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim zemljištima).

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže, putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o poduzetničkim zonama te tako olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Zagrebačke županije. Ciljevi revizije su bili ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama, uspostavu vlasništva nad zemljištem potrebnim za razvoj poduzetničkih zona te opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Zagrebačke županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Jedinice lokalne samouprave, koje nemaju prostornih i drugih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, trebaju zajednički ulagati s drugim susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi, kao što su smanjenje nezaposlenosti te potencijalnim ulagačima ponuditi poduzetničke zone na području Županije kao cjelinu koja će udovoljiti različitim potrebama ulagača.
- Za zone u osnivanju, te zone koje su u fazi izgradnje donijeti odluke o osnivanju, a postojeće odluke uskladiti s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, tako da sadrže ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone, te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone.
- Prije osnivanja, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.
- Za poduzetničke zone u privatnom vlasništvu u kojima su jedinice lokalne samouprave ulagale u infrastrukturu, ali i za sve druge zone utvrditi način upravljanja i održavanja, posebice zajedničkim sadržajima (infrastrukturom). U zonama u kojima je zemljište u potpunosti privatno, predlaže kao jedan od mogućih modela razvoja, sa svim vlasnicima zemljišta odrediti realnu jedinstvenu cijenu zemljišta, te koordinirati prodaju preko zajednički izabranog predstavnika vlasnika. Sredstva prikupljena prodajom raspodjeljuju se vlasnicima proporcionalno udjelu u ukupnoj površini.
- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne samouprave i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.

- Predlaže planovima razvoja obuhvatiti postojeće gospodarske objekte koji nisu u funkciji, a imaju potrebnu infrastrukturu.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnog interesa i svrhe radi kojih su osnovane kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju, te utvrditi pokazatelje pomoću kojih će se pratiti ispunjenje ugovora.
- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastite proračunske mogućnosti. U slučaju kada planirana poslovna zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnost prenamjene s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta).
- Davati pogodnosti te koristiti kontinuirano otvoreni javni natječaj za prodaju zemljišta u zonama i razne načine informiranja, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- U određenim vremenskim razdobljima preispitati cijene zemljišta, te ih uskladiti s tržišnim kretanjima (potražnjom).
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve odgovorne sudionike (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske unije.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti, jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Zagrebačke županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne samouprave Zagrebačke županije su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Zagrebačke županije i prihvatile nalaze i preporuke Državnog ureda za reviziju.

Županija se očitovala da prihvaća dane preporuke te da će u skladu sa svojim ovlastima i mogućnostima po njima postupati, prije svega po preporukama koje se odnose na povezivanje sudionika s ciljem pribavljanja sredstava iz fondova Europske unije i ustrojavanje informacijskog sustava. Druge preporuke smatra da nisu u njenoj nadležnosti, ali će pokušati kroz suradnju s jedinicama lokalne samouprave pridonijeti njihovom izvršenju s ciljem unapređenja cjelokupne infrastrukture, privlačenja investitora i otvaranja novih radnih mjesta. Predlaže da se u okviru preporuka odrede nositelji aktivnosti, mjera i radnji, zbog povećanja učinkovitosti i izbjegavanja različitog tumačenja propisa o ovlastima i nadležnosti, odnosno o pravima i obvezama, što se do sada često događalo. Također, predlaže da se provedba preporuka zakonski regulira, donošenjem novog zakona ili izmjenama i dopunama Zakona o unaprjeđenju poduzetničke infrastrukture, kako bi se subjekte zakonski obvezalo na kvalitetnije upravljanje zonama.

Grad Samobor se očitovao o svakoj danoj preporuci, te je naveo koje već primjenjuje, koje će nastojati i koje smatra da u njihovom slučaju nije moguće primijeniti. Smatra da je postojanje Poduzetničke zone Samobor opravdano, jer je infrastrukturno opremljena i u njoj posluje veliki broj gospodarskih subjekata. Posljednjih godina zona se sporije popunjava zbog loše gospodarske situacije. Namjerava osnovati još nekoliko poduzetničkih zona. Navodi da je niz godina ulagao u Poduzetničku zonu Sveta Nedjelja, ali je Grad Sveta Nedjelja izdvojen iz njihovog sastava, a time i navedena poduzetnička zona. Predlaže da se informacijski sustav ustroji na državnoj razini i da obuhvaća sve jedinice lokalne samouprave i druge institucije koje su na bilo koji način povezane s poduzetničkim zonama, čime bi se omogućio pristup informacijama svim investitorima. Na svojoj razini razmotrit će mogućnost uvođenja nekog oblika informacijskog sustava u svrhu upravljanja svojom zonom.

Grad Sveti Ivan Zelina navodi da će Odluke o osnivanju poduzetničkih zona donijeti postupno po završetku postupka parcelacije.

Grad Zaprešić se očitovao da u svojim poduzetničkim zonama nema zemljišta raspoloživog za prodaju, te da je ulagao u opremanje zona i to u otkup zemljišta za izgradnju infrastrukture, u infrastrukturu neposredno u obuhvatu zone i za komunalno opremanje parcela u zoni.

Općina Bistra se očitovala o svakoj danoj preporuci, te je navela koje već primjenjuje, a koje će nastojati primijeniti. Također navodi, da u zonama na svome području ima veliki potencijal u smislu raspoloživog prostora koji se zbog gospodarskih prilika sporije popunjava te će dodatne napore uložiti u informiranje i promidžbu. Upravljanje zonom nije službeno utvrđeno, jer i nije zakonski regulirano, a komunalnom infrastrukturom upravlja u skladu s propisima koji obuhvaćaju navedeno područje. U postupku je rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Općina Gradec se očitovala da će uskladiti odluku o osnivanju poduzetničke zone s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture te da je u postupku donošenje izmjena prostornog plana uređenja. Nije u mogućnosti ulagati u izgradnju i opremanje zone jer nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi. Od Republike Hrvatske zatražila je 170,94 ha zemljišta 2010., ali postupak nije završen. Za privatno zemljište pokrenut će postupak otkupa. Procijenit će perspektivu razvoja poduzetničke zone, te razgovarati s poduzetnicima kako bi se zemljište eventualno koristilo u poljoprivredne svrhe. Namjerava surađivati sa svim nadležnim institucijama radi pribavljanja sredstava iz fondova Europske unije i ustrojiti informacijski sustav.

Općina Križ navodi da vlastitim administrativnim kapacitetima poduzima sve aktivnosti u svrhu razvoja i unapređenja poduzetničke infrastrukture i podrške poduzetnicima te smatra da trenutno nije potrebno osnivanje potporne institucije. Navela je koje preporuke primjenjuje ili će nastojati primijeniti. Odluke o osnivanju poduzetničkih zona uskladit će s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Ugovorima o prodaji zemljišta provodi zaštitu javnog interesa. Radi daljnjeg poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona daje određene pogodnosti. Brošurama informira o postojećim zonama, te je preispitala cijenu zemljišta tijekom 2014. Ustrojila je informacijski sustav kojim je povezala službe unutar jedinice lokalne samouprave, dostavila ga Županiji, te podatke o zonama na području Općine uvela u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture Ministarstva poduzetništva i obrta. Prije osnivanja zona izradila je stručnu podlogu opravdanosti izgradnje te koordinira prodaju preko zajednički izabranog predstavnika vlasnika. Kroz prostorno-plansku dokumentaciju planira nove prostore za razvoj poduzetničkih zona prikladnije za privlačenje investitora te obuhvaća i postojeće objekte koji nisu u funkciji, a imaju potrebnu dokumentaciju. Redovito procjenjuje perspektivu poduzetničkih zona na svom području i održava kontakte s nadležnim tijelima u Županiji i ministarstvima.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

ULAGANJA U RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
PUTEM NADLEŽNIH TIJELA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, listopad 2014.

S A D R Ź A J

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
ULAGANJA U RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
- Ulaganja sredstava Državnog proračuna putem Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva te Ministarstva poduzetništva i obrta	6
- Ulaganja sredstava Državnog proračuna putem Fonda za regionalni razvoj Republike Hrvatske, Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva te Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije	12
- Dodjela nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske	16
- Informacijski sustav o poduzetničkim zonama	20
OCJENA UČINKOVITOSTI ULAGANJA U RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	22
OČITOVANJE SUBJEKATA REVIZIJE	24



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

KLASA: 041-01/14-01/4
URBROJ: 613-02-11-14-10

Zagreb, 22. listopada 2014.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI ULAGANJA U RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
PUTEM NADLEŽNIH TIJELA REPUBLIKE HRVATSKE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti ulaganja u razvoj poduzetničkih zona putem nadležnih tijela Republike Hrvatske. Revizija je obavljena u Ministarstvu poduzetništva i obrta, Ministarstvu regionalnoga razvoja i fondova Europske unije te Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije su provedeni od 13. siječnja do 22. listopada 2014.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstva poduzetništva i obrta, Fonda za regionalni razvoj Republike Hrvatske, Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije te Državnog uredu za upravljanje državnom imovinom, vezanih uz ulaganja u razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti opravdanost ulaganja u razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti način i postupak darovanja nekretnina potrebnih za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012.), odnosno od 2004. do konca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti ulaganja u razvoj poduzetničkih zona na području Republike Hrvatske analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstva poduzetništva i obrta, Fonda za regionalni razvoj Republike Hrvatske, Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije te Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju ulaganja u razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- provjerena je dokumentacija (odluke, planovi, ugovori, računi i drugo) vezana uz ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti ulaganja u razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li nadležna tijela Republike Hrvatske financirala izgradnju poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li nadležna tijela Republike Hrvatske provodila odgovarajući nadzor trošenja doznačenih sredstava?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave zemljište dobiveno od Republike Hrvatske koristile za razvoj poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen jedinstveni informacijski sustav o poduzetničkim zonama?

ULAGANJA U RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja čitavog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave počinje izgradnja poduzetničkih zona od sredine 1990. Putem nadležnih ministarstava provođeni su programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, utvrditi način kreditiranja poduzetnika u zonama, utvrditi oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona.

Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu nekretnina trebalo je rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva. Vlada je osnovala Povjerenstvo za provođenje i praćenje Programa koje su činili potpredsjednik Vlade Republike Hrvatske za gospodarsku koordinaciju, ministar gospodarstva, rada i poduzetništva, ministar financija, ministar poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva, ministar zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, ministar mora, turizma, prometa i razvitka, državni tajnik Središnjeg državnog ureda za razvojnu strategiju, državni tajnik Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, predsjednik Hrvatskog fonda za privatizaciju, ravnatelj Hrvatske agencije za malo gospodarstvo, predsjednik uprave Hrvatske banke za obnovu i razvitak, predsjednik Hrvatske gospodarske komore te državni tajnik Središnjeg državnog ureda za upravu.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnoga razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj Republike Hrvatske. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operativne planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture su uređena pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unapređenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti.

Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone.

Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetskom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetski priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja - fekalna, oborinskatehnoška, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unapređenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone se definira prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10 ha), male zone (od 10 do 50 ha), srednje zone (od 50 do 100 ha) i velike zone (veće od 100 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Napatkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora - korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unapređenje poduzetničkih vještina).

Ciljevi potpora su unapređenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Aktivnosti vezane uz ulaganja u poduzetničke zone je preuzelo Ministarstvo poduzetništva i obrta od Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva, a Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije od Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva te Fonda za regionalni razvoj. Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom provodi aktivnosti vezane uz dodjelu nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

- Ulaganja sredstava Državnog proračuna putem Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva te Ministarstva poduzetništva i obrta

Prema Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., jedan od nositelja projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave bilo je Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva.

Zakonom o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i državnih upravnih organizacija (Narodne novine 199/03, 30/04, 136/04, 22/05, 44/06, 5/08, 27/08 i 77/09) iz prosinca 2003., bilo je određeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, između ostalog, obavlja upravne i druge poslove koji se odnose na osnivanje i poslovanje slobodnih i poduzetničkih zona. Stupanjem na snagu Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave (Narodne novine 150/11, 22/12, 39/13, 125/13 i 148/13), Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva je prestalo s radom 21. prosinca 2011., a njegove poslove su preuzeli Ministarstvo gospodarstva, Ministarstvo poduzetništva i obrta, Ministarstvo rada i mirovinskog sustava te Državni ured za trgovinsku politiku. Zakonom je određeno da Ministarstvo poduzetništva i obrta, između ostalog, potiče osnivanje i poslovanje slobodnih i poduzetničkih zona u području malog i srednjeg poduzetništva.

U svrhu provedbe navedenih Programa, Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva je za razdoblje 2004.-2011. izrađivalo godišnje Projekte izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne ili područne (regionalne) samouprave kojim su predviđena ulaganja u razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne odnosno područne samouprave kroz osnivanje novih i razvoj postojećih. Cilj Projekta je dugoročno rješavanje potrebe poduzetnika za poslovnim prostorom, vodeći računa o jednakomjernom razvoju Republike Hrvatske.

Spomenuto Ministarstvo je temeljem izrađenog Projekta, upućivalo javni poziv jedinicama lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave na podnošenje zahtjeva za dodjelom bespovratnih sredstava. Korisnici Projekta su bile jedinice lokalne i područne samouprave koje su zahtjeve i prateću dokumentaciju dostavljale županijama.

Županije su Ministarstvu dostavljale preglede rangiranih poduzetničkih zona prema prioritetima, uz obveznu obradu podataka o zonama (koliko je zona planirano, napravljeno, preostaje za napraviti, uložena sredstva po izvorima i namjenama i drugo).

Tijekom razvoja Projekata dolazilo je do promjena dokumentacije koju je trebalo dostaviti Ministarstvu gospodarstva, rada i poduzetništva (primjerice obrasca zahtjeva za uključivanje u Projekt, odluke predstavničkog tijela o osnivanju poduzetničke zone (za novoformirane zone), prostornog plana jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave odnosno je li isti u postupku donošenja i je li usklađen s prostornim planom višeg reda (županijskim prostornim planom). Nadalje, uz zahtjev je trebalo priložiti dokaze jesu li imovinsko-pravni odnosi unutar poduzetničke zone riješeni, odnosno bilo je potrebno izraditi elaborat o stanju imovinsko-pravnih odnosa i načinu njihovog rješavanja.

Nadalje, trebalo je dostaviti podatke o poduzetničkom potencijalu za poduzetničku zonu, projektnu dokumentaciju (za glavni odnosno izvedbeni projekt), ishođene građevinske dozvole te potpisanu nepopunjenu mjenicu odnosno zadužnice naslovljene na Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva.

Projektom je predviđeno sufinanciranje izgradnje poduzetničkih zona putem izrade projektne dokumentacije, izgradnje infrastrukture, privođenja svrsi poslovnih objekata koji se nalaze u poduzetničkoj zoni (ili uklanjanje istih) te promidžbe u svrhu privlačenja potencijalnih investitora (do 5,0 % ukupno odobrenih sredstava potpore). Prednost u sufinanciranju trebale su imati poduzetničke zone u višoj fazi gotovosti, zone koje su imale iskazan poduzetnički interes i osiguravale veću zaposlenost u proizvodno-prerađivačkim gospodarskim aktivnostima, tehnološkim, razvojno-inovacijskim centrima, strateškim aktivnostima poslovne podrške (logističko-distributivnim centrima), zone koje razvijaju djelatnosti zasnovanu na uvođenju visokih tehnologija i izvozu, zone koje putem investicija stvaraju nove dodane vrijednosti za državu, područja od posebnog državnog interesa, brdsko-planinska područja i otoci te jedinice lokalne samouprave koje ulažu više vlastitih sredstava u izgradnju poduzetničkih zona.

Jedinice lokalne i područne samouprave bile su dužne osigurati proračunska sredstva po fazama projekta za izgradnju ili dovršenje poduzetničkih zona u minimalnom iznosu 30,0 %, a za područja posebne državne skrbi i otoke u minimalnom iznosu 15,0 % ukupne fazne investicije. Prema Projektu računi i ovjerene situacije od strane ovlaštenog nadzornog inženjera, služe kao dokaz o izvršenim radovima u poduzetničkoj zoni.

Zaprimljene zahtjeve je obrađivalo Povjerenstvo za provedbu Projekta izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave koje je imenovao ministar Ministarstva za svaku godinu. Sastojalo se od pet do sedam članova od koji su dva imenovana iz Ministarstva, a drugi su imenovani iz Hrvatske gospodarske komore, Hrvatske obrtničke komore, Hrvatske udruge poslodavaca, Agencije za promicanje izvoza i ulaganja, Hrvatske agencije za malo gospodarstvo, Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva te Ministarstva mora, prometa i infrastrukture. Tijekom 2012. i 2013., predsjednik i članovi Povjerenstva imenovani su iz Ministarstva, trgovačkog društva Hama invest, Ministarstva regionalnog razvoja i fondova EU te Ministarstva mora, prometa i infrastrukture. Poslovníkom o radu, koji je donosio ministar Ministarstva bila su utvrđena prava i dužnosti Povjerenstva, sazivanje sjednica, poziv, dnevni red, tijek sjednice, zapisnici i zaključci te sredstva za rad Povjerenstva. O radu sjednica Povjerenstva vođeni su zapisnici. Na temelju prijedloga Povjerenstva ministar je donosio pojedinačne Odluke o visini potpore za svaku poduzetničku zonu.

Prema podacima Ministarstva, za Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. pristigla su 1 843 zahtjeva kojima su tražena sredstva u iznosu 3.737.425.279,00 kn.

Odobreno je 1 007 zahtjeva za ulaganja u 348 poduzetničkih zona (na području 101 grada, 173 općine i dvije županije) u iznosu 701.886.766,00 kn, odnosno 18,8 % traženih sredstava.

Ulaganja su se kretala u rasponu od 30.000,00 kn (poduzetnička zona Vojarna II - općina Josipdol) do 14.377.571,00 kn (poduzetnička zona Logorište u Karlovačkoj županiji). Prosječno ulaganje po poduzetničkoj zoni je iznosilo 2.016.916,00 kn.

U tablici broj 1 se daju podaci o ulaganjima u poduzetničke zone prema visini ulaganja.

Tablica broj 1

Podaci o ulaganjima u poduzetničke zone prema visini ulaganja

Redni broj	Veličina razreda	Broj zona	Udjel u %	Uložena sredstva (u kn bez lp)				
				Ukupno	Udjel u %	Najmanje	Najviše	Prosječno
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	0-200.000	61	17,5	8.786.865	1,3	30.000	200.000	144.047
2.	200.001-600.000	77	22,1	32.924.544	4,7	220.000	600.000	427.591
3.	600.001-1.200.000	48	13,8	44.650.460	6,4	650.000	1.200.000	930.218
4.	1.200.001-2.000.000	50	14,4	80.034.654	11,4	1.215.000	2.000.000	1.600.693
5.	2.000.001-3.000.000	32	9,2	82.459.427	11,7	2.050.000	3.000.000	2.576.857
6.	3.000.001-5.000.000	45	12,9	173.381.573	24,7	3.100.000	5.000.000	3.852.924
7.	5.000.001-7.000.000	18	5,2	103.842.957	14,8	5.050.000	6.900.000	5.769.053
8.	7.000.001-10.000.000	7	2,0	57.048.096	8,1	7.100.000	9.050.000	8.149.728
9.	10.000.001-14.377.571	10	2,9	118.758.190	16,9	10.009.120	14.377.571	11.875.819
Ukupno		348	100,0	701.886.766	100,0	30.000	14.377.571	2.016.916

Iz priložene tablice je vidljivo da su u 61 poduzetničku zonu ili 17,5 % zona, uložena sredstva u iznosu 8.786.865,00 kn ili 1,3 % ukupnih ulaganja od 30.000,00 kn i do 200.000,00 kn). Prosječno ulaganje je iznosilo 144.047,00 kn. U sljedećem razredu (ulaganja između od 200.001,00 kn do 600.000,00 kn) nalazi se 77 poduzetničkih zona ili 22,1 % ukupnog broja zona u koje je uloženo 32.924.544,00 kn ili 4,7 % ukupnih ulaganja. Prosječno ulaganje je iznosilo 427.591,00 kn.

Dakle, u 138 poduzetničkih zona koje čine 39,7 % ukupnih poduzetničkih zona Ministarstvo je uložilo 41.711.409,00 kn ili 5,9 % ukupnih ulaganja odnosno prosječno 302.257,00 kn.

Vrijednosno značajnija ulaganja ostvarena su u deset poduzetničkih zona ili 2,9% ukupnih poduzetničkih zona u iznosu 118.758.190,00 kn ili 16,9 % ukupnih ulaganja (ulaganja između 10.009.120,00 kn i 14.377.571,00 kn). Prosječno ulaganje je iznosilo 11.875.819,00 kn. Odnose se na ulaganja u poduzetničku zonu Grada Našice, Grada Pleternice, zonu poslovnih namjena Smiljansko Polje (Gospić), industrijsku zonu Beli Manastir, poduzetničku zonu III Grada Virovitica, industrijski park Nova Gradiška (zona male privrede Nova Gradiška), poduzetničku zonu Grabi Općina Poličnik, poduzetničku zonu Vukovara, poduzetničku zonu Stankovci, poduzetničku zonu Podi (Šibenik) te Poduzetničku zonu Logorište u Karlovačkoj županiji.

U tablici broj 2 se daju podaci o ulaganjima u poduzetničke zone po županijama od 2004. do 2013.

Tablica broj 2

Podaci o ulaganjima u poduzetničke zone po županijama od 2004. do 2013.

u kn

Redni broj	Županija	Broj j.l.s.*	Broj zona	% zona	2004.	2005.	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	Ukupno
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16(6-15)
1.	Zagrebačka	15	21	6,0	1.200.000	2.400.000	4.850.000	6.980.000	4.430.000	4.600.000	7.480.000	3.520.000	9.436.250	822.653	45.718.903
2.	Krapinsko-zagorska	13	14	4,0	1.950.000	2.700.000	5.350.000	7.434.000	6.538.000	500.000	1.850.000	1.100.000	2.184.953	1.867.603	31.474.555
3.	Sisačko-moslavačka	10	14	4,0	1.450.000	3.240.000	2.900.000	2.050.000	3.400.000	400.000	1.080.000	2.350.000	570.294	745.377	18.185.671
4.	Karlovačka	14	15	4,4	2.020.000	6.000.000	6.400.000	6.600.000	5.000.000	550.000	1.030.000	1.730.000	1.737.000	527.571	31.594.571
5.	Varaždinska	19	22	6,3	4.225.102	5.470.000	8.200.000	5.700.000	5.680.000	6.400.000	6.131.831	3.710.000	4.325.190	0	49.842.123
6.	Koprivničko-križevačka	9	11	3,2	2.450.000	2.700.000	2.750.000	3.070.000	6.590.000	5.620.000	6.450.000	250.000	0	0	29.880.000
7.	Bjelovarsko-bilogorska	12	15	4,3	4.200.000	4.300.000	3.800.000	4.800.000	10.987.000	8.500.000	2.370.000	4.000.000	0	0	42.957.000
8.	Primorsko-goranska	20	26	7,5	1.700.000	2.500.000	3.124.000	2.660.000	2.370.000	2.850.000	4.750.000	1.980.000	1.345.000	915.182	24.194.182
9.	Ličko-senjska	8	12	3,4	2.900.000	4.200.000	4.800.000	6.000.000	4.600.000	900.000	2.950.000	2.745.000	0	0	29.095.000
10.	Virovitičko-podravska	6	15	4,4	2.600.000	3.550.000	5.850.000	2.872.000	4.395.000	2.500.000	4.370.000	1.730.000	1.272.960	0	29.139.960
11.	Požeško-slavonska	7	8	2,3	2.800.000	1.400.000	1.400.000	3.421.000	4.000.000	2.500.000	2.830.000	2.700.000	2.478.000	0	23.529.000
12.	Brodsko-posavska	19	21	6,0	1.600.000	3.500.000	4.800.000	5.118.000	6.320.000	4.100.000	4.100.000	4.000.000	0	1.377.539	34.915.539
13.	Zadarska	15	20	5,7	1.400.000	5.690.000	8.000.000	7.900.000	6.400.000	8.200.000	4.971.000	2.000.000	3.374.158	1.032.888	48.968.045
14.	Osječko-baranjska	26	32	9,2	3.900.000	11.450.000	7.800.000	7.750.000	11.800.000	3.250.000	6.709.000	3.050.000	2.776.196	0	58.485.196
15.	Šibensko-kninska	7	10	2,9	4.060.000	4.459.000	3.100.000	4.500.000	3.100.000	1.050.000	555.656	2.070.000	4.000.000	0	26.894.656
16.	Vukovarsko-srijemska	12	13	3,7	1.250.000	6.300.000	4.200.000	7.900.000	6.500.000	2.050.000	2.600.000	680.000	0	759.947	32.239.947
17.	Splitško-dalmatinska	16	18	5,2	4.800.000	7.450.000	5.150.000	5.250.000	6.750.000	8.500.000	6.880.000	5.830.000	3.800.000	956.531	55.366.531
18.	Istarska	18	21	6,0	3.350.000	4.600.000	3.400.000	1.960.000	6.700.000	1.250.000	5.600.000	3.785.000	4.000.000	961.957	35.606.957
19.	Dubrovačko-neretvanska	10	10	2,9	3.700.000	4.140.000	1.126.000	1.750.000	1.500.000	200.000	2.890.000	1.070.000	0	0	16.376.000
20.	Međimurska	20	30	8,6	3.400.000	4.803.165	5.484.763	4.495.000	6.150.000	4.290.000	5.400.000	2.700.000	700.000	0	37.422.928
Ukupno		276	348	100,0	54.955.102	90.852.165	92.484.763	98.210.000	113.210.000	68.210.000	80.997.487	51.000.000	42.000.000	9.967.249	701.886.766

*broj j.l.s. = broj jedinica lokalne samouprave

Vrijednosno značajnija ulaganja su ostvarena u poduzetničke zone Osječko-baranjske županije u iznosu 58.485.196,00 kn ili 8,3 %, Splitsko-dalmatinske u iznosu 55.366.531,00 kn ili 7,9 %, Varaždinske u iznosu 49.842.123,00 kn ili 7,1 % te Zadarske županije u iznosu 48.968.045,00 kn ili 7,0% ukupnih ulaganja. U Osječko-baranjskoj županiji, u 32 poduzetničke zone uložena su sredstva u iznosu 58.485.196,00 kn od čega su značajnija sredstva uložena u poduzetničke zone u Belom Manastiru u iznosu 10.900.000,00 kn, Našicama u iznosu 9.050.000,00 kn te Donjem Miholjcu u iznosu 5.450.000,00 kn.

U Splitsko-dalmatinskoj županiji u 18 poduzetničkih zona su uložena sredstva u iznosu 55.366.531,00 kn od čega su značajnija sredstva uložena u poduzetničke zone u Sinju u iznosu 8.606.531,00 kn, Trilju u iznosu 8.600.000,00 kn te Muću u iznosu 5.200.000,00 kn. U Varaždinskoj županiji u 22 poduzetničke zone su uložena sredstva u iznosu 49.842.123,00 kn od čega su značajnija sredstva uložena u poduzetničke zone u Gornjem Knegincu u iznosu 7.800.000,00 kn, Jalžabetu u iznosu 7.768.911,00 kn te Trnovcu Bartolovečkom u iznosu 5.250.000,00 kn. U Zadarskoj županiji u 20 poduzetničkih zona su uložena sredstva u iznosu 48.968.045,00 kn od čega su značajnija sredstva uložena u poduzetničke zone u Stankovcima u iznosu 12.821.000,00 kn, Poličniku u iznosu 11.700.000,00 kn, Benkovcu u iznosu 6.350.000,00 kn te Biogradu na moru u iznosu 6.346.000,00 kn.

Najmanje su uložena sredstva u razvoj poduzetničkih zona Dubrovačko-neretvanske županije u iznosu 16.376.000,00 kn.

Povjerenstvo za malo i srednje poduzetništvo Vlade Republike Hrvatske je sastavilo Izvješće o provedbi Programa razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. u kojem je navedeno da dio jedinica lokalne samouprave nije donio ili je u postupku donošenja prostornih planova, za većinu planiranih poduzetničkih zona nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi, postupak ustupanja nekretnina jedinicama lokalne samouprave je dugotrajan, problem je visoka cijena i rascjepkanost parcela planiranih za poduzetničke zone u privatnom vlasništvu, veliki broj jedinica lokalne samouprave nema izrađene detaljne planove uređenja zona i financijske elaborate o troškovima uređenja, nije ispitan interes poduzetnika za ulaganja u poduzetničke zone te je veliki broj malih jedinica lokalne samouprave nerealno predlagao dvije ili više zona na svom području (umjesto da je više manjih jedinica izgradilo poduzetničku zonu).

Nadalje, Ministarstvo je sastavljalo godišnja Izvješća o provedbi Projekta izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. U izvješću Ministarstva o provedbi Projekta za 2011. navodi se da se Projekt razvijao i poboljšavao te je od korisnika tražena bolja pripremljenost, sadržajnija dokumentacija, jače zalaganje i osposobljenost projektnog tima, rješavanje imovinsko pravnih odnosa na česticama koje se nalaze u obuhvatu poduzetničkih zona i drugo. Tijekom 2008. i 2009. broj pristiglih zahtjeva korisnika je smanjen jer su Projekti bili složeniji i zahtjevniji. Odobravana su sredstva za razvoj poduzetničkih zona jedinica lokalne samouprave koje su imale kvalitetnije pripremljene Projekte.

Kao nedostaci provedbe Projekta, u Izvješću se navode: nedovoljan nadzor nad utroškom i pravdanjem sredstava odobrenih potpora, nedovoljna usklađenost državnih tijela koja se bave poduzetničkim zonama uslijed nepostojanja jedinstvene baze podataka o dodijeljenim zemljištima te nepotpuna izvješća korisnika o opravdanosti dodjele sredstava.

Izvjешća Ministarstva nisu sadržavala podatke o kretanju broja malih i mikro poduzeća odnosno je li došlo do povećanja broja zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu u novim poduzetničkim zonama na način određen Programima.

Projektom je određeno da Ministarstvo provodi nadzor namjenskog trošenja doznačenih sredstava i provedbe Projekta. Prema dostavljenim podacima, ovlašteni službenici Ministarstva, tijekom 2013. i 2014. su obavili osam neposrednih nadzora namjenskog korištenja dodijeljenih potpora (Ivanec - projekt Poduzetnička zona 2012., Šibenik - projekt Poduzetnička zona 2012., Biograd na moru - projekt Poduzetnička zona 2012., Donji Miholjac - Projekt Poduzetnička zona 2012., Ivanić grad - projekt Poduzetnička zona 2012., Zabok - projekt Poduzetnička zona 2013., Knin - projekt Poduzetnička zona 2006. te Nin - projekt Poduzetnička zona 2008.). O obavljenim nadzorima su sastavljeni zapisnici u kojima je utvrđeno činjenično stanje te su poduzimane ugovorene mjere.

Prema podacima Ministarstva (srpanj 2014.), 37 poduzetničkih zona kojima su odobrena sredstava u ukupnom iznosu 22.951.000,00 kn, nisu u ugovorenom roku dostavile dokumentaciju o namjenskom trošenju doznačenih sredstava u iznosu 12.545.308,00 kn. Ministarstvo je poduzimalo mjere za povrat sredstava koja nisu pravodobno pravedana te su aktivirana sredstva naplate (zadužnice, mjenice) odnosno o nepravilnosti je obaviješteno nadležno državno odvjetništvo. Na temelju poduzetnih radnji Ministarstva, korisnici sredstava su u Državni proračun vratili sredstva u iznosu 7.170.489,00 kn.

Državni ured za reviziju predlaže financijski poduprijeti one poduzetničke zone, za koje se procjenom utvrdi mogućnost budućeg poslovanja, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, u županiji i susjednim županijama. Predlaže se poticanje razvoja poduzetničkih zona u vlasništvu dvije ili više manjih jedinica lokalne samouprave s ciljem povećanja zaposlenosti.

Predlaže se usklađivanje aktivnosti svih državnih tijela koja provode aktivnosti ulaganja u poduzetničkim zonama, posebno u dijelu nadzora nad korištenjem proračunskih sredstava odobrenih za razvoj poduzetničkih zona.

- **Ulaganja sredstava Državnog proračuna putem Fonda za regionalni razvoj Republike Hrvatske, Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva te Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije**

Prema Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.- 2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su bili, između ostalih, Fond za regionalni razvoj Republike Hrvatske te Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva.

Fond za regionalni razvoj Republike Hrvatske je osnovan Zakonom o Fondu za regionalni razvoj Republike Hrvatske (Narodne novine 107/01) (dalje u tekstu: Fond), koji je stupio na snagu u siječnju 2002. Djelatnost Fonda je poticanje ujednačenog regionalnog razvoja Republike Hrvatske. Do 2003. Fond je bio izvanproračunski fond, a od 2003. do studenoga 2010. je samostalni razdjel Državnog proračuna, u okviru kojeg je planirana aktivnost Poticanje regionalnog razvoja infrastrukture i gospodarstva. Odredbama Zakona o prestanku važenja Zakona o Fondu za regionalni razvoj Republike Hrvatske (Narodne novine 124/10) iz studenoga 2010., prava i obveze Fonda je preuzelo Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva. Stupanjem na snagu Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave, navedeno Ministarstvo je prestalo s radom 21. prosinca 2011., a njegove poslove je preuzelo Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije te Ministarstvo poljoprivrede. Zakonom je određeno da Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije, između ostalog, financira regionalni razvoj, razvoj otoka i priobalja te surađuje i koordinira potrebne aktivnosti s jedinicama lokalne i regionalne (područne) samouprave u pripremi, organizaciji i provedbi razvojnih programa i projekata.

Uvjeti i način korištenja sredstava Fonda, odnosno realizacije programa i projekata iz financijskog plana Fonda, utvrđeni su Pravilnikom o uvjetima i načinu korištenja sredstava Fonda za regionalni razvoj Republike Hrvatske iz lipnja 2002. (Narodne novine 65/02, 81/04 41/06) (dalje u tekstu: Pravilnik) i Uvjetima kreditiranja infrastrukturnih i gospodarskih projekata (Narodne novine 101/02, 81/04, 41/06 i 76/08) (dalje u tekstu: Uvjeti kreditiranja). U ožujku 2009. stupio je na snagu novi Pravilnik o uvjetima i načinu korištenja sredstava Fonda za regionalni razvoj Republike Hrvatske (Narodne novine 32/09).

Prema odredbama Pravilnika iz lipnja 2002., sredstva Fonda su namijenjena za financiranje pripreme i izvedbe regionalnih i lokalnih razvojnih infrastrukturnih i gospodarskih programa i projekata, koji su preduvjet društveno-gospodarskog razvoja područja pogođenih posljedicama rata, slabo naseljenih područja, područja posebne državne skrbi, otoka, brdsko-planinskih područja, graničnih i pograničnih područja, područja sa strukturnim problemima, područja koja ostvaruju bruto domaći proizvod niži od 65,0 % prosječnog bruto domaćeg proizvoda u Republici Hrvatskoj i drugih područja u skladu s Programom. Projekti se financiraju u skladu s godišnjim i financijskim planom Fonda, u kojem su utvrđene županijske kvote, odnosno pravo svake županije na sredstva za financiranje projekata. Sredstva se raspoređuju obrnuto proporcionalno u odnosu na udjele jedinica u visini bruto domaćeg proizvoda po stanovniku.

Fond je, uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske, objavljivao natječaj za odabir projekata koji će se financirati iz sredstava Fonda. Zahtjevi i dokumentacija su podnošeni nadležnoj županiji. Projekti (s pristiglom dokumentacijom) razvrstani po kriteriju važnosti koji je utvrdila županija, dostavljani su Fondu.

Stručne službe Fonda su analizirale projekte i ocijenile tehničku sposobnost provođenja projekta. Uprava Fonda je odabrane projekte predlagala Upravnom odboru, koji je donosio odluke o financiranju. Na temelju odluke Upravnog odbora Fonda, za infrastrukturne projekte koje predlažu područja čija je financijska snaga (proračunska sredstva po stanovniku) manja od 65,0 % prosjeka Republike Hrvatske predviđena je mogućnost bespovratnog financiranja do 50,0 % vrijednosti investicijskog projekta.

Pravilnikom iz ožujka 2009., pobliže su određena područja ruralnog razvoja komunalne i gospodarske infrastrukture. Za projekte gospodarske infrastrukture područja su: poduzetničke zone, poduzetnički inkubatori, razvojne agencije i drugo. Sredstva Fonda dodjeljuju se korisnicima (jedinice lokalne samouprave i područne (regionalne) samouprave) u obliku bespovratnih sredstava, kredita i subvencije kamata na kredite kod Hrvatske banke za obnovu i razvitak. Za ulaganja na područjima od posebne državne skrbi, na otocima ili brdsko-planinskim područjima, sredstva su mogla iznositi do 80,0 %, a na ostalim područjima do 50,0 % ulaganja.

U skladu s uvjetima iz programa Fonda, korisnici su mogli ostvariti sredstva, uz pružanje dokaza o sposobnosti organiziranja i provođenja projekta.

Kako bi se osiguralo namjensko trošenje sredstava, Fond je dodijeljena sredstva isplaćivao na račune izvoditelja odnosno dobavljača odabranih na temelju provedenih postupaka nabave prema odredbama Zakona o javnoj nabavi. U pojedinim slučajevima je proveden neposredni nadzor, odnosno uvid u izvedene građevinske radove. Nadalje, po okončanju radova, korisnici sredstava su bili dužni podnijeti izvješće o ukupno izvedenim radovima u okviru projekta.

Fond je u razvoj poduzetničkih zona od 2003. do 2009. uložio ukupno 62.932.595,00 kn. Državnom uredu za reviziju nisu predloženi analitički podaci o ulaganjima u pojedine poduzetničke zone po županijama.

Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva odnosno Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije je kroz višegodišnje i godišnje programe, ulagalo sredstva u projekte jedinica lokalne samouprave koji su se odnosili i na poduzetničke zone. Cilj programa je bio poboljšanje životnog standarda stanovništva kroz obnovu razine kvalitete društvene i komunalne infrastrukture u područjima ispodprosječnog stupnja razvijenosti i područjima od posebnog državnog interesa (otoci).

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima u poduzetničke zone od 2004. do 2013. putem Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva odnosno Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije.

Tablica broj 3

Podaci o ulaganjima u poduzetničke zone od 2004. do 2013.
putem Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva
odnosno Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije

Redni broj	Županija	Broj jedinica lokalne samouprave		Broj poduzetničkih zona	Uložena sredstva (u kn)
		Grad	Općina		
1	2	3	4	5	6
1.	Sisačko-moslavačka	1	2	3	15.682.744,00
2.	Karlovačka	0	2	2	353.753,00
3.	Varaždinska	0	1	1	477.000,00
4.	Bjelovarsko-bilogorska	0	2	2	2.242.344,00
5.	Primorsko-goranska	3	2	5	10.356.706,00
6.	Ličko-senjska	1	1	2	3.245.601,00
7.	Virovitičko-podravska	0	1	1	280.000,00
8.	Brodsko-posavska	0	3	3	2.376.286,00
9.	Zadarska	1	1	2	795.000,00
10.	Osječko-baranjska	1	3	4	9.418.481,00
11.	Šibensko-kninska	1	0	1	4.617.687,00
12.	Vukovarsko-srijemska	0	1	1	72.125,00
13.	Splitsko-dalmatinska	3	4	7	5.116.596,00
14.	Dubrovačko-neretvanska	1	1	2	2.868.257,00
15.	Međimurska	0	1	1	100.000,00
Ukupno		12	25	37	58.002.580,00

Od 2004. do 2013., putem Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva odnosno Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije je u 37 poduzetničkih zona uloženo 58.002.580,00 kn. Prosječno ulaganje po poduzetničkoj zoni iznosilo je 1.567.637,00 kn.

Ulaganja su se kretala u rasponu od 59.753,00 kn za sufinanciranje izrade projekta gospodarske zone općine Krnjak do 5.641.973,00 kn za izgradnju industrijske zone Donji Miholjac.

Vrijednosno najznačajnija sredstva uložena su u okviru Operativnog programa za regionalnu konkurentnost 2007.-2013. (IPA IIIC). Ulagano je u izgradnju, opremanje i razvoj poslovne i turističke infrastrukture u deset županija (Brodsko-posavska, Karlovačka, Ličko-senjska, Osječko-baranjska, Požeško-slavonska, Sisačko-moslavačka, Šibensko-kninska, Virovitičko-podravska, Vukovarsko-srijemska i Zadarska). U okviru navedenog Programa, u poduzetničke zone i poslovnu infrastrukturu u osam županija (Brodsko-posavska, Ličko-senjska, Osječko-baranjska, Požeško-slavonska, Sisačko-moslavačka, Šibensko-kninska, Virovitičko-podravska i Vukovarsko-srijemska), s osnove dijela koji financira Europska unija, ukupno je uloženo 49.495.673,00 kn. Od navedenog uloženog iznosa na četiri poduzetničke zone u tri županije se odnosi 21.149.514,00 kn. Preostalih 28.346.159,00 kn se odnosi na promicanje razvoja poduzetništva, poticanje poslovne infrastrukture grada te izgradnju poduzetničkih potpornih institucija (poslovni inkubatori županije, regionalni poslovno-potporni centar za promicanje poslovnih aktivnosti te tehnološko inovacijski centar s inkubatorom za razvoj ruralne ekonomije i poduzetništva).

Sredstva su uložena u rasponu od 2.182.427,00 kn za izgradnju regionalnog poslovno potpornog centra za promicanje poslovnih aktivnosti Općine Lovas do 5.808.032,00 kn uloženi u promicanje razvoja poduzetništva Grada Nova Gradiška.

U okviru programa Integralni razvoj lokalne zajednice (EIB II), u tri poduzetničke zone (gospodarska zona Velika Pisanica, poljoprivredno industrijska zona općine Jasenovac te gospodarska zona Cernik i poslovna zona Šumeć) je uloženo 7.931.765,00 kn. Ulaganja su financirana sredstvima zajma Europske investicijske banke i Državnog proračuna u jednakom omjeru 50,0 %. Rok za povlačenje sredstava je istekao koncem prosinca 2012., a provedba će trajati do konca 2014. Projekte su nominirale jedinice lokalne samouprave, a financirani su oni koji su zadovoljili propisane uvjete Europske investicijske banke.

Na temelju Programa održivog razvoja lokalne zajednice su financirani mali projekti radi ujednačenog razvoja, a zbog nedovoljnih financijskih ili organizacijskih kapaciteta lokalne zajednice. Ministarstvo je izradilo godišnje programe s Radnim priručnikom za provedbu programa koji sadrži obrasce i upute, od poziva za iskaz interesa do završnog izvješća o provedbi projekta. Sastavni dio Smjernica za ponuditelje je način bodovanja projekata. Korisnici Programa su bile jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, čiji indeks razvijenosti ne prelazi 100,0 % prosjeka Republike Hrvatske, a koje su prijavljivale projekte s obrascima i dokumentima propisanim Programom. Odabir projekta je obavljalo Povjerenstvo za odabir projekata, sastavljeno od zaposlenika Ministarstva, koje je imenovao ministar. Konačnu odluku o odabiru je donosio ministar.

U okviru drugih godišnjih programa (Regionalni razvojni projekti, Razvoj područja posebne državne skrbi, Poticanje komunalne i društvene infrastrukture na otocima i u priobalju, Razvoj otoka i priobalja te Korištenje dijela poreza na dohodak ustupljenog jedinicama lokalne samouprave na otocima) od 2004. do 2013. je uloženo ukupno 24.793.745,00 kn. Ulaganjima je obuhvaćeno 28 poduzetničkih zona u 17 županija, a kretala su se u rasponu od 59.753,00 kn za sufinanciranje izrade projekta gospodarske zone Krnjak u Karlovačkoj županiji do 3.705.947,00 kn za uređenje poslovne zone Pušća u Omišlju.

- Dodjela nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske

Programima razvoja poduzetničkih zona je određeno rješavanje pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona. Prema programima, odluku o lokacijama novih poduzetničkih zona na nekretninama u vlasništvu gradova ili općina donose zajednički županije, gradovi i općine.

Programom iz 2004. je određeno donošenje plana otkupa zemljišta iz poticajnih sredstava države, županije te grada odnosno općine prema prijedlogu projekta. Planovi otkupa se dostavljaju Povjerenstvu za malo i srednje poduzetništvo Vlade Republike Hrvatske. Također, određeno je da se zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske u najkraćem roku predaje u vlasništvo jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave za otvaranja poduzetničkih zona prema planu izrađenom u županijama. Zahtjeve za dodjelu zemljišta prioritetno je rješavalo Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom, a najkasnije u roku 30 dana po primitku zahtjeva. Kao nositelj dodjele zemljišta je određen Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom te Hrvatski fond za privatizaciju.

Odluku o osnivanju Povjerenstva za imovinu Vlade Republike Hrvatske i povjeravanja tom Povjerenstvu poslova upravljanja i raspolaganja imovinom Republike Hrvatske (dalje u tekstu: Povjerenstvo) je donijela Vlada Republike Hrvatske u veljači 2004. Odlukom su imenovani predsjednik, zamjenik predsjednika, osam članova te tajnik Povjerenstva. Predsjednik Povjerenstva je bio predsjednik Vlade Republike Hrvatske, a zamjenik potpredsjednik Vlade Republike Hrvatske. Članove Povjerenstva su činili ministri Vlade Republike Hrvatske (ministar financija, ministar obrane, ministrica pravosuđa, ministar gospodarstva, rada i poduzetništva, ministar mora, turizma, prometa i razvitka, ministar poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva, ministrica zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva) te državni tajnik Središnjeg državnog ureda za upravu. Tajnik Povjerenstva je bio državni tajnik Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom. Prema izmjenama Odluke u siječnju 2008. Povjerenstvo se sastoji od predsjednika Povjerenstva, zamjenika predsjednika, deset članova te tajnika. Članove Povjerenstva su činili potpredsjednica i ministri Vlade Republike Hrvatske (ministar financija, ministar unutarnjih poslova, ministar/ica pravosuđa, ministar obrane, ministar mora, prometa i infrastrukture, ministar regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva, ministrica zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, ministar turizma) te državni tajnik Središnjega državnoga ureda za upravu. Tajnik Povjerenstva je bio državni tajnik Središnjega državnoga ureda za upravljanje državnom imovinom.

Prema Odluci, Povjerenstvo odlučuje o upravljanju i raspolaganju imovinom Republike Hrvatske, odnosno stjecanju, otuđenju, davanju u zakup, davanju u najam, davanju na korištenje, odnosno privremenu uporabu, opterećenju založnim pravom, pravom građenja, služnošću ili drugim teretom, određuje namjenu te imovine i ostale vlasničke ovlasti na imovini Republike Hrvatske čija pojedinačna vrijednost raspolaganja ne prelazi 10.000.000,00 kn. Upravne i stručne poslove pripreme i provođenja odluka Povjerenstva je obavljao Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom. Odlukom Vlade Republike Hrvatske iz travnja 2011. je stavljena izvan snage navedena Odluka.

Na temelju donesenih Odluka Povjerenstva su zaključeni ugovori o darovanju s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Tijekom obavljanja revizije, metodom uzorka, obavljen je uvid u pojedine ugovore. Utvrđeno je da su ugovori sadržavali podatke o darovanoj nekretnini (broj katastarske čestice, površina, zemljišno knjižni uložak te katastarsku općinu) te vrijednosti darovane nekretnine utvrđenoj prema procjeni nadležne Porezne uprave Ministarstva financija. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave su se obvezale dobivenu nekretninu privesti namjeni u roku tri godine od zaključenja ugovora. U slučaju daljnjeg raspolaganja darovanim nekretninama, u smislu prodaje, ostvarena sredstva je trebalo koristiti za gospodarski razvoj jedinice lokalne samouprave te o tome dokumentirano izvijestiti Ministarstvo gospodarstva rada i poduzetništva i Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom. Ukoliko se darovane nekretnine ne privedu namjeni u ugovorenom roku ili se promijeni namjena zemljišta, odnosno sredstva od prodaje ne ulože u gospodarski razvoj jedinice lokalne samouprave, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor. Prije zaključivanja ugovora je pribavljeno mišljenje nadležnog državnog odvjetništva Republike Hrvatske.

Državni ured za upravljanje državnom imovinom je dostavio pregled realizacije darovanja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske za projekt uspostave novih poduzetničkih zona od 2004. do 2012. Odnosi se na darovane nekretnine jedinicama lokalne samouprave prema evidencijama Hrvatskog fonda za privatizaciju, Agencije za upravljanje državnom imovinom te Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom. Pregled sadrži podatke o jedinici lokalne samouprave kojoj je obavljen prijenos nekretnine, nazivu poduzetničke zone, katastarskoj općini, ukupnoj vrijednosti i površini darovane nekretnine iskazane u m² te datumu održane sjednice Povjerenstva. Navedeni pregled javno je dostupan na mrežnoj stranici Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom.

U tablici broj 4 se daju podaci o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske od 2004. do 2012. po županijama, vrijednosti i površini.

Tablica broj 4

Podaci o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske
od 2004. do 2012., po županijama, vrijednosti i površini

Redni broj	Županija	Broj zona	Broj darovanih nekretnina	Vrijednost (u kn bez Ip)	Površina (u ha)				
					Ukupno	Udjel u %	Najmanja	Najveća	Prosječna
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Zagrebačka	8	18	56.691.570	179,601	6,0	0,015	87,045	9,978
2.	Sisačko-moslavačka	17	20	251.840.652	499,146	16,8	0,359	121,181	24,957
3.	Karlovačka	6	6	102.346.423	59,565	2,0	0,905	39,414	9,927
4.	Varaždinska	10	13	77.659.334	315,577	10,6	0,190	84,958	24,275
5.	Koprivničko-križevačka	3	6	36.061.943	114,863	3,9	0,950	45,548	19,144
6.	Bjelovarsko-bilogorska	12	15	43.892.819	178,830	6,0	0,314	55,511	11,922
7.	Primorsko-goranska	4	4	160.159.344	39,486	1,3	0,969	24,739	9,871
8.	Ličko-senjska	6	7	18.320.878	40,995	1,4	0,410	14,229	5,856
9.	Virovitičko-podravska	16	20	78.844.862	425,807	14,3	0,049	76,118	21,290
10.	Požeško-slavonska	3	4	10.451.310	26,211	0,9	0,352	14,080	6,553
11.	Brodsko-posavska	11	14	37.069.229	218,675	7,4	0,955	37,506	15,620
12.	Zadarska	3	3	10.474.959	59,442	2,0	0,257	50,498	19,814
13.	Osječko-baranjska	20	24	156.240.078	389,568	13,1	0,326	72,350	16,232
14.	Šibensko-kninska	4	4	15.144.684	27,669	0,9	0,086	19,774	6,917
15.	Vukovarsko-srijemska	10	10	28.535.142	224,955	7,6	1,549	47,791	22,496
16.	Splitsko-dalmatinska	2	3	14.728.530	29,272	1,0	0,052	28,144	9,757
17.	Istarska	9	12	59.258.969	66,814	2,2	0,129	23,907	5,568
18.	Dubrovačko-neretvanska	1	1	41.590.419	17,549	0,6	17,549	17,549	17,549
19.	Međimurska	9	10	7.731.062	58,949	2,0	1,871	13,235	5,895
Ukupno		157	194	1.207.042.207	2.972,973	100,0	0,015	121,181	15,325

Iz priložene tablice je vidljivo da su od 2004. do 2012. darovane 194 nekretnine (za potrebe 157 poduzetničkih zona), ukupne površine 2 972,973 ha čija je procijenjena vrijednost 1.207.042.207,00 kn.

Prema površini nekretnina, značajne površine su darovane u Sisačko-moslavačkoj županiji gdje je darovano 20 nekretnina površine 499,146 ha ili 16,8 %, u Virovitičko-podravskoj 20 nekretnina površine 425,807 ha ili 14,3 % te u Osječko-baranjskoj županiji 24 nekretnine površine 389,568 ha ili 13,1 % ukupno darovanih nekretnina. Manje površine nekretnina su darovane u Dubrovačko-neretvanskoj županiji gdje je za potrebe jedne poduzetničke zone darovana nekretnina površine 17,549 ha (Poslovna zona II - Opuzen) te u Požeško-slavonskoj županiji za potrebe četiri poduzetničke zone darovano 26,211 ha.

Značajna darovanja nekretnina se odnose na Industrijsko-logističku zonu Kutina za čije potrebe je darovano zemljište površine 121,18 ha procijenjene vrijednosti 127.358.500,00 kn, za potrebe poduzetničke zone Mahovo (Općina Martinska Ves) je darovano zemljište 101,89 ha procijenjene vrijednosti 1.528.395,00 kn te zone Križ površine 87,04 ha procijenjene vrijednosti 811.374,35 kn. Manje površine zemljišta su darovane za potrebe Poslovne zone Balun-Vrpovje (Nerežišća) površine 0,05 ha procijenjene vrijednosti 104.000,00 kn, za potrebe Poduzetničke zona III (Virovitica) površina 0,05 ha procijenjene vrijednosti 948,00 kn te za potrebe zone Sveta Helena površine 0,01 ha procijenjene vrijednosti 23.560,00 kn.

U pojedinim slučajevima, postupci darovanja nekretnina su trajali više godina zbog čega se utječe na mogućnost privođenja poduzetničkih zona njihovoj namjeni odnosno otežava privlačenje investitora u poduzetničke zone te dovodi do odustajanja investitora od obavljanja planiranih poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama.

Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 123/11 i 129/11), odnosno Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) iz listopada 2013., izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. (Narodne novine 76/13) je utvrđeno da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

Do konca 2013., pojedine darovane nekretnine jedinice lokalne samouprave, nisu privedle namjenama navedenima u ugovorima, odnosno pojedine nekretnine prodane su u rokovima kraćim od tri godine, što nije u skladu s ugovorima. U tijeku obavljanja revizije zatraženi su podaci o poduzetim radnjama Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom za povrat nekretnina čija namjena nije privedena svrsi odnosno naplati naknade za darovanu nekretninu u visini tržišne vrijednosti u vrijeme raskida ugovora. Do konca rujna 2014. nisu dostavljeni traženi podaci.

Državni ured za reviziju predlaže postupati u skladu s ugovorima o darovanju. Nadalje, predlaže donošenje odluke o dodjeli nekretnina u skladu s Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske te Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017.

Ukupna ulaganja Republike Hrvatske u poduzetničke zone od 2004. do 2013. iznose 2.029.864.148,00 kn. Odnose se na ulaganja iz sredstava Državnog proračuna u iznosu 822.821.941,00 kn (putem Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstva poduzetništva i obrta, Fonda za regionalni razvoj Republike Hrvatske, Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva te Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije) te na darovane nekretnine procijenjene vrijednosti 1.207.042.207,00 kn.

- **Informacijski sustav o poduzetničkim zonama**

Informacijski sustav o poduzetničkim zonama treba sadržavati podatke o rasporedu te opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona, odnosno treba predstavljati skup podataka koji će poduzetnicima pružati potrebne informacije za donošenje poslovnih odluka vezanih uz njihova ulaganja.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, podacima o poduzetničkim zonama su raspolagale jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva te nadležna Ministarstva odnosno Državni ured za upravljanje državnom imovine. Ukupni podaci na razini Republike Hrvatske, koji bi potaknuli poduzetnike na dodatna ulaganja u razvoj poduzetničkih zona (primjerice lokaciji, površini, broju zaposlenih, broju poduzetnika te drugi podaci vezani uz osnivanje i razvoj poduzetničkih zonama) nisu jedinstveno prikupljeni, obrađivani i javno objavljivani.

Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture je propisano ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (dalje u tekstu: Registar). Registar predstavlja integriranu elektroničku bazu podataka subjekata poduzetničke infrastrukture koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U Registru se evidentiraju i sistematiziraju svi subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica odobrenih od strane Ministarstva poduzetništva i obrta, kao nadležnog ministarstva za poduzetničke zone i poduzetničke potporne institucije u Republici Hrvatskoj ili drugih tijela državne uprave nadležnih za dodjelu potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica.

Navedenim Zakonom je propisano da se mogu evidentirati i sistematizirati i drugi subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj, uključujući one koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica odobrenih od strane drugih tijela nadležnih za odobravanje potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica iz Republike Hrvatske, Europske unije ili drugih inozemnih, odnosno međunarodnih tijela koja odobravaju potpore, poticajne mjere, darovnice ili povlastice.

Registar se sastoji od općih podataka o subjektu poduzetničke infrastrukture (osobni identifikacijski broj, matični broj subjekta, godina osnivanja subjekta, osnivač subjekta, kraći i duži naziv subjekta, županija, općina i adresa subjekta, djelatnost, podaci za kontakt) te posebnih podataka o poduzetničkim zonama (veličina površine poduzetničke zone (ha), broj poduzetnika prisutnih u poduzetničkoj zoni, površina zauzetosti poduzetničke zone po pojedinom poduzetniku u poduzetničkoj zoni, djelatnost i broj zaposlenih po poduzetniku prisutnom u poduzetničkoj zoni).

Podatke u Registar su dužni dostavljati svi subjekti poduzetničke infrastrukture koji su korisnici potpora ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, do kraja travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Nadalje, u Registar podatke dostavljaju i oni subjekti poduzetničke infrastrukture koji nisu korisnici potpora ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, ali imaju namjeru koristiti potpore počevši od godine u kojoj dostavljaju podatke.

Prijavom u Registar te ispunjenjem uvjeta propisanih u Zakonu, subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj stječu pravo na prijavu za korištenje potpora ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt namijenjenih subjektima poduzetničke infrastrukture.

Na javno dostupnoj mrežnoj stranici Registra (konac rujna 2014.) su objavljeni opći podaci za deset poduzetničkih zona (četiri zone Nedelišće, dvije zone Slavonski Brod, dvije zone Poličnik, Antunovac te Brtonigla-Comune di Verteneglio). Posebni podaci nisu objavljeni. Podaci su objavljeni na hrvatskom jeziku čime je stranim ulagačima onemogućena informacija o poduzetničkim zonama koje financira Ministarstvo.

Tijekom obavljanja revizije je obavljen uvid u pregled podataka koje su na temelju zakonske obveze jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dostavile Ministarstvu do konca ožujka 2014. Podatke je dostavilo 85 gradova (204 zone), 130 općina (175 zona), dvije županije (dvije zone) te dvije privatne osobe (dvije zone). Prema objašnjenju Ministarstva, navedeni podaci nisu potvrđeni te do konca obavljanja revizije nisu javno objavljeni.

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti kvalitetan informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže, putem okomite informacijske povezanosti (od jedinica lokalne samouprave, županija do nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Na mrežnoj stranici na državnoj razini objaviti sveobuhvatne podatke o potporama za poduzetničke zone, s podacima o središnjem tijelu kao davatelju potpore, imenu odnosno nazivu korisnika, obliku (osobito instrumentu potpore), dodijeljenom iznosu potpore te podatke o površini i vrijednosti darovanih nekretnina. Zbog transparentnosti ulaganja, informacije o potporama je potrebno objavljivati nakon donošenja odluke o dodjeli na način da budu dostupne zainteresiranim javnostima.

OCJENA UČINKOVITOSTI ULAGANJA U RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti ulaganja u razvoj poduzetničkih zona putem nadležnih tijela Republike Hrvatske. Revizija je obavljena u Ministarstvu poduzetništva i obrta, Ministarstvu regionalnoga razvoja i fondova Europske unije te Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom.

Ciljevi revizije su bili ocijeniti opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti, ocijeniti način i postupak darovanja nekretnina potrebnih za razvoj poduzetničkih zona te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka revizije i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da ulaganje u razvoj poduzetničkih zona nije dovoljno učinkovito te se nadležnim tijelima daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Financijski poduprijeti one poduzetničke zone, za koje se procjenom utvrdi mogućnost budućeg poslovanja, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, u županiji i susjednim županijama. Poticati razvoj poduzetničkih zona na području dvije ili više manjih jedinica lokalne samouprave kako bi se povećala zaposlenost i dostupnost kvalificiranih radnika. (Ministarstvo poduzetništva i obrta, Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije)
- Usklađivati aktivnosti svih državnih tijela koja se bave poduzetničkim zonama, posebno u dijelu nadzora nad korištenjem proračunskih sredstava odobrenih za razvoj poduzetničkih zona. (Ministarstvo poduzetništva i obrta)
- Postupati u skladu s ugovorima o darovanju. Donositi odluke o dodjeli nekretnina u skladu s Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike te Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. (Državni ured za upravljanje državnom imovinom)
- Ustrojiti kvalitetan informacijski sustav, kojim bi se povezale službe u jedinicama lokalne i regionalne samouprave, komorama i drugim nadležnim institucijama. Navedenim bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem okomite informacijske povezanosti (od jedinica lokalne samouprave, županija do nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva. (Ministarstvo poduzetništva i obrta)

- Na mrežnoj stranici na državnoj razini objaviti sveobuhvatne podatke o potporama za poduzetničke zone, s podacima o središnjem tijelu kao davatelju potpore, imenu odnosno nazivu korisnika, obliku (osobito instrumentu potpore), dodijeljenom iznosu potpore te podatke o površini i vrijednosti darovanih nekretnina. Zbog transparentnosti ulaganja, informacije o potporama je potrebno objavljivati nakon donošenja odluke o dodjeli na način da budu dostupne zainteresiranim javnostima. (Ministarstvo poduzetništva i obrta)
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županije, razvojne agencije, ministarstva, poduzetničke centre, poslovne inkubatore) s ciljem pribavljanja sredstava iz fondova Europske unije. (Ministarstvo poduzetništva i obrta)

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost ulaganja u razvoj poduzetničkih zona na području Republike Hrvatske.

OČITOVANJE SUBJEKATA REVIZIJE

Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti ulaganja u razvoj poduzetničkih zona putem nadležnih tijela Republike Hrvatske je dostavljeno na očitovanje subjektima revizije (Ministarstvu poduzetništva i obrta, Ministarstvu regionalnoga razvoja i fondova Europske unije te Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom) u skladu s odredbama Zakona o Državnom uredu za reviziju radi očitovanja na nalaze i preporuke. U nastavku se daju navodi iz očitovanja.

Ministarstvo poduzetništva i obrta u očitovanju navodi da je suglasno s nacrtom Izvješća jer su navedene činjenice i podaci o ulaganjima u razvoj poduzetničkih zona. Prihvaćaju se preporuke za poboljšanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona, u dijelu koji se odnosi na djelokrug rada Ministarstva te će se u daljnjem radu Ministarstva posebna pažnja posvetiti provedbi preporuka.

U očitovanju se navodi da se preporuke odnose na financijsko podupiranje onih poduzetničkih zona za koje se procjenom utvrdi mogućnost budućeg poslovanja, te zona na području dvije ili više jedinica lokalne samouprave. Također, preporuke obuhvaćaju usklađivanje aktivnosti svih državnih tijela koja se bave poduzetničkim zonama, posebno u dijelu nadzora nad korištenjem proračunskih sredstava, ustroj kvalitetnog informacijskog sustava, objavu sveobuhvatnih podataka o potporama za poduzetničke zone na državnoj razini te povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva s ciljem pribavljanja sredstava iz fondova Europske unije.

Ministarstvo je mišljenja kako će provedba preporuka Državnog ureda za reviziju pridonijeti povećanju učinkovitosti ulaganja u razvoj poduzetničkih zona u Republici Hrvatskoj. U cilju provedbe preporuka, Ministarstvo će predložiti izmjene i dopune Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, kojima će se obvezati i druga tijela državne uprave i institucije na dostavu podataka Ministarstvu vezanih uz potpore i transfere zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u poduzetničke zone te također i unaprjeđenje odnosa subjekata poduzetničke infrastrukture i Ministarstva vezano uz dostavu podataka (i dinamiku dostave) koji su sastavni dio Jedininstvenog registra poduzetničke infrastrukture.

Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije prihvaća preporuke Državnog ureda za reviziju navedene u nacrtu Izvješća. U očitovanju se navodi da će Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije koordinirati i surađivati s Ministarstvom poduzetništva i obrta u vezi ulaganja sredstava u pojedine poduzetničke zone te nadzora nad korištenjem proračunskih sredstava odobrenih za razvoj poduzetničkih zona.

Državni ured za upravljanje državnom imovinom u potpunosti prihvaća podatke, zaključke i ocjene navedene u Nacrtu izvješća. Temeljem prijedloga navedenih u Nacrtu izvješća, Državni ured za upravljanje državnom imovinom je putem Odjela za nadzor pristupio reviziji do sada zaključenih ugovora o darovanju koji su u evidencijama odnosno arhivi ukinutih prednika: Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, Hrvatskog fonda za privatizaciju i Agencije za upravljanje državnom imovinom. S obzirom da su navedene pravne osobe prestale postojati, obavljena je provjera u Službi za financijsko upravljanje, nabavu i informatičku podršku Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, te je utvrđeno da u poslovnim knjigama ne postoje evidencije o poslovnim zonama. Navodi da su svi ugovori o darovanju sklopljeni od 2004. do 2011., dok se računovodstvena dokumentacija i računovodstvena arhiva AUDI-a nakon prestanka rada, sukladno članku 25. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 94/13), nalazi u posjedu Centra za restrukturiranje i prodaju.

U očitovanju se navodi da će se o rezultatima revizije navedenih ugovora, koje je započeo Odjel za nadzor redovito izvještavati.