



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.		Brloška 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 Lovinac	Porat	26,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26,50
27.		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.		Gornja Ploča	10,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,60	0,00
33.	Općina Perušić	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.		Kopitar	4,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,83	0,00
36.	Općina Plitvička jezera	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 Udbina	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.		Zaglava-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 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 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 zonom 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
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 uložениh 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 uložениh 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 Jedinствени 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.