



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.

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	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 članka 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 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 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 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

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 osnovale 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 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 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 Vratušinec	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 privede 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 raspoloživo 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, 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 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 uloženi 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.	Općina Kotoriba	Poduzetnička zona Istok	13	292	500.000,00	1712,00
21.		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 poslovao 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 Mursko 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 ishodu 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 preinvesticijske 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 prihvat 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, Murško 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 Murško 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.