



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Slavonski Brod

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU POŽEŠKO-SLAVONSKE ŽUPANIJE

Slavonski Brod, listopad 2014.

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	12
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	14
Informacijski sustav poduzetničkih zona	17
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	19
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	21



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Slavonski Brod

KLASA: 041-01/14-10/16

URBROJ: 613-14-14-37

Slavonski Brod, 15. listopada 2014.

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

Na temelju odredbi 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 Požeško-slavonske županije.

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

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

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Požeško-slavonske županije (županija, pet gradova i pet općina), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Požeško-slavonske županije je 1 815 km². Obuhvaća pet gradova i pet općina u okviru kojih je 277 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Požeško-slavonska županija ima 78 031 stanovnika. Prema odredbama Zakona o područjima posebne državne skrbi ukupno šest lokalnih jedinica pripada drugoj i trećoj skupini područja posebne državne skrbi i brdsko-planinskom području, od čega četiri jedinice lokalne samouprave (gradovi Lipik i Pakrac te općine Brestovac i Velika) pripadaju drugoj skupini područja posebne državne skrbi, trećoj skupini pripada Općina Čaglin, a Općina Kaptol brdsko-planinskom području.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

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

Ciljevi revizije su bili:

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

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

METODE REVIZIJE

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

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

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

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

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

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

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

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Požeško-slavonska županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Županijsku razvojnu strategiju Požeško-slavonske županije 2007.-2017. te u ožujku 2011. Razvojnu strategiju Požeško-slavonske županije 2011.-2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija) kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja Županije. U svrhu učinkovite koordinacije i poticanja regionalnog razvoja Županije od 2010. posluje Regionalna razvojna agencija Požeško-slavonske županije d.o.o. (dalje u tekstu: Agencija) s ciljem unapređenja gospodarskog i društvenog razvoja županije. Osnovni zadatak Agencije je provođenje Županijske Razvojne strategije, unapređivanje i koordiniranje postojećih razvojnih aktivnosti i planiranje razvoja u skladu sa Strategijom razvoja Republike Hrvatske i zahtjevima Europske unije. Izrada Županijske razvojne strategije obuhvatila je izradu osnovne i SWOT analize, definiranje vizije razvoja, strateških ciljeva, razvojnih prioriteta i mjera te provedbenog okvira. Županijskom razvojnom strategijom su utvrđeni ciljevi, prioriteti i mjere razvoja Županije. Prema Županijskoj razvojnoj strategiji predviđeno je 12 poduzetničkih zona (od čega su četiri u funkciji), kako bi se riješili razvojni problemi Županije (nedostatak adekvatnih ljudskih resursa, visok postotak dugoročne nezaposlenosti, trend smanjenja broja stanovništva, loša prometna infrastruktura, pad industrijske i poljoprivredne proizvodnje, usitnjena poljoprivredna proizvodnja bez ekonomske isplativosti, neriješeni vlasnički odnosi nad zemljištem, neadekvatne zemljišne knjige, nedovršen proces razminiranja te nepostojanje kvalitetnih razvojnih projekata). U slijedećem razdoblju spomenutom strategijom je potrebno ulagati u stručno obrazovanje mladih, cjeloživotno obrazovanje, usavršavanje, podizanje kvalitete obrazovnih institucija na području Županije uvođenjem novih studijskih usmjerenja te unapređenje kvalitete postojećih, postići veću iskorištenost fondova Europske unije, bolju iskorištenost prirodnih potencijala i resursa za razvoj turizma, jačati sektor proizvodnje energije iz obnovljivih izvora, veću iskorištenost vodenih potencijala Županije, proširiti tržište te povećati investicije u Županiji.

Županija je donijela Akcijski plan za provedbu Županijske razvojne strategije, koji omogućuje cjelovit pregled zadaća potrebnih za provedbu Strategije, izvršitelje zadaća, financijska sredstva te rokove i pokazatelje ostvarenja. U Akcijski plan uvršteni su projekti koji su prijavljeni na stalni poziv za podnošenje projektnih prijedloga objavljenih na WEB stranicama Županije te su spremni za provedbu kao i aktivnosti predodređene samim mjerama Županijske razvojne strategije. U narednom razdoblju planirano je raditi na razradi dodatnih projektnih aktivnosti potrebnih za ostvarenje ciljeva, prioriteta i mjera Županijske razvojne strategije. Strateški cilj je povećati konkurentnost gospodarstva u županiji na domaćim i stranim tržištima kroz efikasniju uporabu prirodnih resursa, podršku uvođenju suvremenih tehnologija i metoda poslovanja te osiguranje preduvjeta za snažnije investiranje u županiji, a ciljevi projekata su privlačenje investitora, povećanje gospodarskih aktivnosti, poboljšanje cestovne i komunalne infrastrukture gospodarskih zona i pružanje podrške poduzetnicima. Prema Akcijskom planu navedeni ciljevi će financirati jedinice lokalne samouprave, Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva te fondovi Europske unije i ostali dostupni fondovi. Nositelji spomenutih aktivnosti su Županija, jedinice lokalne samouprave, Regionalna razvojna agencija, poduzetnički centri, Hrvatska gospodarska komora, Turistička zajednica Požeško-slavonske županije i uredi te obrazovne institucije.

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., izrađen je Plan razvoja poduzetničkih zona Županije za razdoblje 2008.-2012. te je tijekom 2005. donesen Regionalni operativni program Županije (ROP).

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

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

Planom razvoja poduzetničkih zona Županija je utvrdila da je na području Županije 12 poduzetničkih zona. Spomenute zone su predviđene prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave.

U prostornim planovima uređenja deset jedinica lokalne samouprave i uprave je predvidjelo osnivanje 30 poduzetničkih zona. Prostornim planom uređenja Grada Lipika planirana je izgradnja Poduzetničke zone 2 površine 15,08 ha, a Republika Hrvatska je ugovorom o darovanju za navedene namjene darovala 11,78 ha zemljišta a Grad je stekao 13,12 ha zemljišta.

Od ukupno 30 poduzetničkih zona predviđenih prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave, četiri jedinice lokalne samouprave (Grad Požega te općine Brestovac, Kaptol i Velika) za 18 poduzetničkih zona nisu donijele odluke o osnivanju poduzetničke zone, za 27 poduzetničkih zona nisu donesene studije o opravdanosti izgradnje poduzetničke zone, u 16 poduzetničkih zona nije bilo ulaganja, a zauzimanju površinu 95,42 ha, od čega se na zemljište u privatnom vlasništvu odnosi 78,60 ha, na zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske 14,36 ha, a na zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave 2,46 ha.

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

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

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Na području Županije je 12 poduzetničkih zona osnovano na temelju odluka predstavničkih tijela o osnivanju poduzetničkih zona, dok za 18 poduzetničkih zona predviđene prostornim planovima uređenja navedene odluke nisu donesene. Pojedine odluke sadrže podatke o ukupnim površinama poduzetničkih zona, a ne sadrže podatke o površinama namijenjenim poduzetnicima, odnosno površinama prometne i druge infrastrukture unutar poduzetničkih zona.

Prema odredbi članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, ukupna površina poduzetničke zone definirana je prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem. Također, na području Županije nije osnovana niti jedna poduzetnička zona od posebnog gospodarskog interesa odlukom Vlade Republike Hrvatske.

Gradovi Kutjevo i Lipik (za Poduzetničku zonu 2 i Poduzetničku zonu 3) su izradili studiju opravdanosti izgradnje poduzetničkih zona, dok druge jedinice lokalne samouprave to nisu napravile. Odluci o izgradnji poduzetničke zone prethodi studija opravdanosti izgradnje, koja bi trebala obuhvaćati analizu potražnje (interesa investitora), podatke o položaju zone (lokaciji s osvrtom na prometnu povezanost), veličini, troškovima osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda te rashoda), izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se njima namjeravaju postići.

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

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

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

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

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

Prema prostornim planovima jedinica lokalne samouprave za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 486,19 ha zemljišta. Od toga je u vlasništvu privatnih osoba 272,01 ha, jedinica lokalne samouprave 164,96 ha i Republike Hrvatske 49,22 ha.

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkim zonama na području Županije, prema podacima iz upitnika, kojeg su popunile jedinice lokalne samouprave.

Tablica broj 1

**Zemljište predviđeno za poduzetničke zone
na području Požeško-slavonske županije**

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4=9+10+11	5	6	7	8	9=5+6+7+8	10	11
1.	Grad Kutjevo	PZ Kamenjača	24,19	0,00	19,74	0,00	0,00	19,74	3,50	0,95
2.	Grad Lipik	PZ 1	14,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,13
3.		PZ 2	24,90	0,00	11,78	0,00	13,12	24,90	0,00	0,00
4.		PZ 3	30,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,23	11,27
5.		PZ 4	2,93	2,46	0,00	0,00	0,00	2,46	0,24	0,23
6.	Grad Pakrac	Zona male privrede Pakrac	5,45	0,00	0,26	5,19	0,00	5,45	0,00	0,00
7.		PZ Pakrac 5	17,59	0,89	0,00	0,00	0,00	0,89	16,39	0,31
8.	Grad Pleternica	PZ Pleternica	106,40	0,00	0,00	46,00	0,00	46,00	60,40	0,00
9.	Grad Požega	PZ Industrijska ulica	18,00	16,30	0,00	0,00	0,00	16,30	0,00	1,70
10.		PZ poljoprivredne namjene i rekreacijska zona Požega-sjever	72,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62,20	9,80
11.		Zona gospodarske namjene Sjever	36,73	18,31	0,12	0,00	0,00	18,43	14,20	4,10
12.		Poslovna zona Luka	5,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,36	0,04
13.		Zona izdvojene gospodarske namjene Alaginci-Požega	12,70	11,00	0,00	0,00	0,00	11,00	1,70	0,00
14.		PZ Emovački Lug 1	3,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,80	0,00
15.		PZ Emovački Lug 2	3,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,30	0,00
16.		PZ Dervišaga	5,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,90	0,00
17.		PZ Požega - istok	11,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,00	0,00
18.		Općina Brestovac	PZ Brestovac	19,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,54
19.	PZ Nurkovac		5,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,57	0,00
20.	PZ Završje		5,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,09	0,00
21.	PZ Brestovac 1		0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16	0,00
22.	PZ Brestovac 2		0,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,96	0,00
23.	PZ Daranovci 1		0,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,40	0,00
24.	PZ Daranovci 2	0,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,48	0,00	
25.	Općina Čaglin	PZ Čaglin	7,04	1,98	0,00	0,00	0,00	1,98	0,00	5,06
26.	Općina Jakšić	PZ Jakšić	16,91	0,00	14,22	0,06	0,00	14,28	2,63	0,00
27.	Općina Kaptol	PZ Novi Bešinci	12,96	2,12	0,00	1,41	0,00	3,53	7,8	1,63
28.		PZ Ramanovci	3,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,77	0,00
29.	Općina Velika	PZ Seonica	15,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,43	0,00
30.		PZ Zapad	2,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,96	0,00
Ukupno			486,19	53,06	46,12	52,66	13,12	164,96	272,01	49,22

Gradovi Lipik (u poduzetničkoj zoni PZ 2) i Pakrac (u Zoni male privrede Pakrac) vlasnici su ukupno 30,35 ha ili 100,0 % ukupne površine poduzetničkih zona.

Od ukupno 164,96 ha zemljišta u svom vlasništvu, jedinice lokalne samouprave su 53,06 ha ili 32,2 % zemljišta za poduzetničke zone naslijedile, 46,12 ha ili 28,0 % stekle od Republike Hrvatske, 52,66 ha ili 31,9 % kupile su od privatnih vlasnika te 13,12 ha ili 8,0 % stekle na ostale načine. Od ukupno predviđene površine za poduzetničke zone za 321,23 ha zemljišta ili 66,1 % nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi, od čega se na Republiku Hrvatsku odnosi 49,22 ha ili 10,1 %, a privatne vlasnike 272,01 ha ili 55,9 %.

Četiri jedinice lokalne samouprave (gradovi Pakrac i Pleternica i općine Jakšić i Kaptol) su radi formiranja četiri poduzetničke zone od pravnih osoba kupile ukupno 52,66 ha zemljišta. Ukupna vrijednost kupljenog zemljišta iznosi 6.170.796,00 kn, a kretala se od 9.435,00 kn (Općina Jakšić) do 5.322.893,00 kn (Grad Pleternica). Prosječna cijena kupljenog zemljišta je 117.182,00 kn/ha, a kretala se od 41.489,00 kn/ha (Općina Kaptol) do 157.250,00 kn/ha (Općina Jakšić).

U vlasništvu privatnih osoba je 272,01 ha (55,9 % ukupno predviđenog), od čega dio zemljišta privatne osobe (fizičke i pravne osobe) koriste za poduzetničku aktivnost, a dio zemljišta nije u funkciji poduzetništva.

Jedinice lokalne samouprave s područja Županije su planirale izgraditi 14 poduzetničkih zona na zemljištu u privatnom vlasništvu površine 78,36 ha, jednu poduzetničku zonu na zemljištu površine 14,13 ha u vlasništvu Republike Hrvatske, dvije poduzetničke zone su planirane na površini 30,35 ha u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, a 13 poduzetničkih zona je planirano izgraditi na površini 363,35 ha koja je u mješovitom vlasništvu.

Gradovi Pakrac i Požega zatražili su prije više godina od Republike Hrvatske zemljište za izgradnju (proširivanje) poduzetničkih zona, ali po tim traženjima do konca 2013. nije riješeno. Prema navodima jedinica lokalne samouprave, duljina trajanja spomenutih postupaka značajno utječe na mogućnost privođenja poduzetničkih zona njihovoj namjeni (na primjer, ne može se sudjelovati na natječajima putem kojih bi se sufinancirala izrada projektne dokumentacije za izgradnju poduzetničke zone) odnosno uzrokuje probleme vezane uz privlačenje investitora u poduzetničke zone (što za posljedicu ima neotvaranje novih radnih mjesta i neostvarivanje prihoda jedinica lokalne samouprave). Postupak za dodjelu zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske nisu pokrenuli gradovi Kutjevo i Lipik i općine Čaglin i Kaptol zbog nedostatka financijskih sredstava za daljnje razvijanje poduzetničkih zona. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13), utvrđeno je da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, pet jedinica lokalne samouprave (gradovi Kutjevo, Lipik, Pakrac i Požega te Općina Jakšić) je od Vlade Republike Hrvatske od 2004. do konca 2013. dobilo ukupno 46,12 ha zemljišta ukupne vrijednosti 10.820.986,00 kn za potrebe izgradnje (proširenja) pet poduzetničkih zona, što čini 42,6 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona.

Radi formiranja poduzetničkih zona od Republike Hrvatske je stečeno ukupno 46,12 ha zemljišta, od čega darovanjem stečeno ukupno 46,00 ha, a kupovinom 0,12 ha (Grad Požega). Vlada Republike Hrvatske je jedinicama lokalne samouprave darovala ukupno 46,00 ha zemljišta, od čega je 20,00 ha darovala tijekom 2002. i 2003., a 26,00 ha od 2004. do konca 2013. Ugovorima o darovanju jedinice lokalne samouprave su se obvezale dobiveno zemljište privesti namjeni navedenoj u ugovoru u roku tri godine od zaključenja ugovora, a za zemljište dobiveno tijekom 2002. i 2003. nije ugovoren rok privođenja namjeni. Ukoliko jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku ili se promijeni namjena zemljišta, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor. Prosječna vrijednost darovanog zemljišta iznosila je 232.731,00 kn/ha (23,27 kn/m²), a kretala se od 28.500,00 kn/ha do 350.000,00 kn/ha (izračunano prema podacima iz dostavljenih ugovora o darivanju i podataka koje su jedinice lokalne samouprave dostavile u upitnicima).

Do konca 2013. Grad Pakrac je na dobivenom zemljištu od Republike Hrvatske izgradio infrastrukturu u poduzetničkoj zoni, a pet jedinica lokalne samouprave (gradovi Kutjevo, Lipik i Pakrac) ima djelomično izgrađenu infrastrukturu. Koncem 2013. Poduzetnička zona u Općini Jakšić nije u funkciji (nemaju poduzetnike niti zaposlene), niti ima izgrađenu infrastrukturu.

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

Prema podacima jedinica lokalne samouprave s područja Županije, osam jedinica lokalne samouprave je vlasnik zemljišta ukupne površine 155,14 ha u 12 poduzetničkih zona, što je 56,2 % ukupne površine zemljišta u spomenutim poduzetničkim zonama. Pet jedinica lokalne samouprave je planiralo osnivanje 18 poduzetničkih zona ukupne površine 200,39 ha, ali nisu vlasnici zemljišta.

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

Tablica broj 2

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

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8 (5-6-7)
1.	Grad Kutjevo	PZ Kamenjača	24,19	19,74	12,70	4,81	2,23
2.	Grad Lipik	PZ 2	15,08	24,90	2,88	2,21	19,81
3.		PZ 4	2,93	2,46	0,00	0,00	2,46
4.	Grad Pakrac	Zona male privrede Pakrac	5,45	5,45	3,92	0,79	0,74
5.		PZ Pakrac 5	17,59	0,89	0,00	0,00	0,89
6.	Grad Pleternica	PZ Pleternica	106,40	46,00	9,70	2,70	33,60
7.	Grad Požega	PZ Industrijska ulica	18,00	16,30	9,80	6,00	0,50
8.		Zona gospodarske namjene Sjever	36,73	18,43	0,00	0,00	18,43
9.		Zona izdvojene gospodarske namjene Alaginci	12,70	11,00	0,00	0,00	11,00
10.	Općina Čaglin	PZ Čaglin	7,04	1,98	0,00	0,29	1,69
11.	Općina Jakšić	PZ Jakšić	16,91	14,28	0,00	0,00	14,28
12.	Općina Kaptol	PZ Novi Bešinci	12,96	3,53	0,00	1,00	2,53
Ukupno			275,98	164,96	39,00	17,80	108,16

Jedinice lokalne samouprave su do konca 2013. prodale poduzetnicima 39,00 ha zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave te je koncem 2013. u poduzetničkim zonama raspoloživo za prodaju 108,16 ha.

Najveća površina zemljišta raspoloživa za prodaju je u Poduzetničkoj zoni Pleternica 33,60 ha u Gradu Pleternica, što je 31,6 % površine poduzetničke zone, u Poduzetničkoj zoni 2 u Gradu Lipik 19,81 ha, u Zoni gospodarske namjene Sjever u Gradu Požega 18,43 ha, što je 50,2 % površine poduzetničke zone i u Poduzetničkoj zoni Jakšić u Općini Jakšić 14,28 ha, što je 84,4 % površine poduzetničke zone. Slijede Poduzetnička zona Novi Bešinci u Općini Kaptol (2,53 ha), Poduzetnička zona 4 u Gradu Lipiku (2,46 ha), Poduzetnička zona Kamenjača u Gradu Kutjevo (2,23 ha) i Industrijska zona u Općini Čaglin (1,69 ha).

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

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje, odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. uloženo je 83.285.656,00 kn. Ulaganja u poduzetničke zone prije 2004. iznose 8.577.173,00 kn.

Odnose se na rashode za projektnu dokumentaciju, energetska, komunalna i prometna infrastruktura, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Od ukupno 30 poduzetničkih zona planiranih prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave s područja Županije, do konca 2013. obavljena su ulaganja u 14 poduzetničkih zona.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima te izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave s područja Županije od 2004. do 2013., prema podacima iz upitnika kojeg su popunile jedinice lokalne samouprave.

Tablica broj 3

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

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava za ulaganja u poduzetničku zonu			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Kutjevo	PZ Kamenjača	12.110.133,00	746.903,00	320.000,00	4.000.000,00	7.043.230,00
2.	Grad Lipik	PZ 2	3.781.096,00	1.951.096,00	0,00	1.830.000,00	0,00
3.		PZ 3	86.100,00	86.100,00	0,00	0,00	0,00
4.	Grad Pakrac	Zona male privrede Pakrac	7.630.212,00	401.852,00	0,00	2.939.811,00	4.288.549,00
5.		PZ Pakrac 5	3.922.043,00	1.582.772,00	0,00	1.750.061,00	589.210,00
6.	Grad Pleternica	PZ Pleternica	15.474.448,00	1.605.495,00	0,00	13.168.953,00	700.000,00
7.	Grad Požega	PZ Industrijska ulica	23.126.952,00	22.842.105,00	0,00	284.847,00	0,00
8.		PZ poljoprivredne namjene i rekreacijska zona Požega-sjever	339.892,00	339.892,00	0,00	0,00	0,00
9.		Zona gospodarske namjene Sjever	344.360,00	139.400,00	0,00	204.960,00	0,00
10.		Poslovna zona Luka	14.035.423,00	0,00	0,00	0,00	14.035.423,00
11.		Zona izdvojene gospodarske namjene Alaginci-Požega	175.680,00	175.680,00	0,00	0,00	0,00
12.	Općina Čaglin	PZ Čaglin	1.761.527,00	238.207,00	593.320,00	930.000,00	0,00
13.	Općina Jakšić	PZ Jakšić	272.172,00	122.172,00	0,00	150.000,00	0,00
14.	Općina Kaptol	PZ Novi Bešinci	225.618,00	225.618,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno			83.285.656,00	30.457.292,00	913.320,00	25.258.632,00	26.656.412,00

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije, jedinice lokalne samouprave su uložile 30.457.292,00 kn ili 36,6 %, Republika Hrvatska je uložila 25.258.632,00 kn ili 30,3 %, i Županija 913.320,00 kn ili 1,1 %. Drugi (sredstva Europske unije i pravnih osoba) uložili su 26.656.412,00 kn ili 32,0 %.

Vrijednosno najznačajnija ulaganja u iznosu 38.022.307,00 kn ili 45,7 % ukupnih ulaganja u poduzetničke zone su uložena u pet poduzetničkih zona na području Grada Požege, od čega u Poduzetničku zonu Industrijska ulica 23.126.952,00 kn, Poslovnu zonu Luka 14.035.423,00 kn, Zonu gospodarske namjene Sjever 344.360,00 kn, Poduzetničku zonu poljoprivredne namjene i rekreacijska zona Požega-Sjever 339.892,00 kn i Zonu izdvojene gospodarske namjene Alaginci 175.680,00 kn. Grad Požega je u poduzetničke zone uložila 23.497.077,00 kn, drugi ulagatelji (sredstva Europske unije, pravne osobe i Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost) 14.035.423,00 kn, a Republika Hrvatska 489.807,00 kn. Na području Grada Pleternica u poduzetničku zonu je uloženo 15.474.448,00 kn ili 18,6 %, od čega se na ulaganja Republike Hrvatske odnosi 13.168.953,00 kn, Grada 1.605.495,00 kn, a drugih ulagatelja 700.000,00 kn.

U Poduzetničku zonu Kamenjača Grad Kutjevo je uložio 12.110.133,00 kn ili 14,5 %, od čega su drugi ulagatelji uložili 7.043.230,00 kn, Republika Hrvatska 4.000.000,000 kn, Grad 746.903,00 kn, a Županija 320.000,00 kn. U dvije poduzetničke zone u Gradu Pakracu ukupno je uloženo 11.552.255,00 kn ili 13,9%, od čega su drugi ulagatelji uložili 4.877.759,00 kn, Grad Pakrac 1.984.624,00 kn, a Republika Hrvatska 4.689.872,00 kn. Na području preostale četiri jedinice lokalne samouprave u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona uloženo je 6.126.513,00 kn ili 7,4 %.

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona sedam jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva potpora iz Državnog proračuna u iznosu 25.258.632,00 kn. Od toga je najviše utrošeno za poduzetničke zone u Gradu Pleternica 13.168.953,00 kn ili 52,1 %, Gradu Pakracu 4.689.872,00 kn ili 18,6 %, Gradu Kutjevo 4.000.000,00 kn ili 15,8 %, Gradu Lipik 1.830.000,00 kn ili 7,3 %, Općini Čaglin 930.000,00 kn ili 3,7 %, Gradu Požegi 489.807,00 kn ili 1,9 % te Općini Jakšić 150.000,00 kn ili 0,6 %. Tri jedinice lokalne samouprave (gradovi Lipik u Poduzetničkoj zoni 3 i Požega u Poduzetničku zonu poljoprivredne namjene Požega-sjever i zonu izdvojene gospodarske namjene Alaginci te Općina Kaptol u Gospodarskoj zoni Novi Bešinci) nije koristilo sredstva Državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone, a u Gradu Pleternici i Općini Čaglin sredstva Državnog proračuna čine većinu ulaganja u poduzetničke zone.

U izgradnju pet poduzetničkih zona (Poduzetnička zona Kamenjača, Zona male privrede u Pakracu, Poduzetnička zona Pakrac 5, Poduzetnička zona Pleternica i Poslovna zona Luka) drugi ulagatelji su uložili ukupno 26.656.412,00 kn od čega se na sredstva Europske unije (programi IPA 2007, IPA IIIC i Phare 2005) odnosi 10.349.187,00 kn, Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost 1.289.210,00 kn i sredstva pravnih osoba 15.018.015,00 kn.

U izgradnju poduzetničkih zona najviše je uložio Grad Požega 23.497.077,00 kn ili 77,1 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Zatim slijede Grad Lipik s ukupno uložnim sredstvima u iznosu 2.037.196,00 kn ili 6,7 %, Grad Pakrac s 1.984.624,00 kn ili 6,5 % te Grad Pleternica s 1.605.495,00 kn ili 5,3 %. Ulaganja preostale četiri jedinice lokalne samouprave iznosila su od 746.903,00 kn (Grad Kutjevo) do 122.172,00 kn (Općina Jakšić) i iznose 1.332.900,00 kn ili 4,4 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave.

Županija je u poduzetničke zone dvije jedinice lokalne samouprave (Grad Kutjevo i Općinu Čaglin) uložila ukupno 913.320,00 kn ili 1,1 % ukupno uloženi sredstava.

Od ukupno 30 poduzetničkih zona na području Županije u potpunosti su opremljene energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukturom tri poduzetničke zone, djelomično je opremljeno osam, a nije opremljeno 19 poduzetničkih zona.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Županije, deset jedinica lokalne samouprave ima planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje ukupno 30 poduzetničkih zona. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u devet poduzetničkih zona, odnosno u 30,0 % ukupno planiranih poduzetničkih zona. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima iz upitnika kojeg su popunile jedinice lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Kutjevo	PZ Kamenjača	9	125	12.110.133,00	96.881,00
2.	Grad Lipik	PZ 2	2	20	3.781.096,00	189.055,00
3.		PZ 3	3	192	86.100,00	448,00
4.	Grad Pakrac	Zona male privrede Pakrac	12	354	7.630.212,00	21.554,00
5.		PZ Pakrac 5	1	16	3.922.043,00	254.128,00
6.	Grad Pleternica	PZ Pleternica	6	194	15.474.448,00	79.765,00
7.	Grad Požege	PZ Industrijska ulica	6	130	23.126.952,00	177.900,00
8.		PZ Sjever	6	88	344.360,00	3.913,00
9.		PZ Emovački lug 1	1	23	0,00	0,00
10.		PZ Emovački lug 2			0,00	0,00
11.	Općina Kaptol	PZ Novi Bešinci	1	5	225.618,00	45.124,00
Ukupno			47	1 147	66.700.962,00	58.152,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovalo je 47 poduzetnika koji su imali 1 147 zaposlenika. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji koncem 2013. je 15 neaktivnih poduzetnika. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika njih 22 ili 46,8 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 611 ili 53,3 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime cilj Vlade Republike Hrvatske postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama nije ostvaren.

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji od osnivanja do konca 2013. uloženo je 66.700.962,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 58.152,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja u poduzetničke zone u funkciji su ulaganja Grada Požege, koji je u dvije poduzetničke zone uložio ukupno 23.471.312,00 kn, Grada Pleternice koji je u jednu poduzetničku zonu uložio ukupno 15.474.448,00 kn, Grada Kutjevo koji je u jednu poduzetničku zonu uložio 12.110.133,00 kn, Grada Pakraca koji je u dvije poduzetničke zone uložio ukupno 11.552.255,00 kn te Grada Lipika koji je u dvije poduzetničke zone uložio ukupno 3.867.196,00 kn.

Od ukupno 30 poduzetničkih zona, koje su jedinice lokalne samouprave s područja Županije utvrdile u prostornim planovima uređenja, 19 poduzetničkih zona koncem 2013. nije u funkciji (poduzetničke zone u kojima nije poslovao niti jedan poduzetnik s najmanje jednim zaposlenikom). U pet poduzetničke zone koje nisu u funkciji površine 114,05 ha, tri jedinice lokalne samouprave su uložile 16.584.694,00 kn.

U tablici broj 5 se daju podaci o poduzetničkim zonama koje koncem 2013. nisu u funkciji na području Županije, prema podacima iz upitnika kojeg su popunile jedinice lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zonama koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja ¹	Površina poduzetničke zone (u ha)	Ulaganja u poduzetničku zonu (u kn)	Ulaganja u poduzetničku zonu po ha (u kn/ha)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Lipik	PZ 1	2004.	14,29	0,00	0,00
2.		PZ 4	2011.	2,93	0,00	0,00
3.	Grad Požega	PZ Požega-sjever	2014.	72,00	339.892,00	4.721,00
4.		Poslovna zona Luka	-	5,40	14.035.423,00	2.599.152,00
5.		PZ Alaginci-Požega	-	12,70	175.680,00	13.833,00
6.		PZ Dervišaga	-	5,90	0,00	0,00
7.	Općina Brestovac	PZ Požega-istok	-	11,00	0,00	0,00
8.		PZ Brestovac	-	19,54	0,00	0,00
9.		PZ Nurkovac	-	5,57	0,00	0,00
10.		PZ Završje	-	5,09	0,00	0,00
11.		PZ Brestovac 1	-	0,16	0,00	0,00
12.		PZ Brestovac 2	-	0,96	0,00	0,00
13.		PZ Daranovci 1	-	0,40	0,00	0,00
14.		PZ Daranovci 2	-	0,48	0,00	0,00
15.	Općina Čaglin	PZ Čaglin	2003.	7,04	1.761.527,00	250.217,00
16.	Općina Jakšić	PZ Jakšić	2006.	16,91	272.172,00	16.095,00
17.	Općina Kaptol	PZ Ramanovci	-	3,77	0,00	0,00
18.	Općina Velika	Seonice	-	15,43	0,00	0,00
19.		Zapad	-	2,96	0,00	0,00
Ukupno				202,53	16.584.694,00	81.888,00

Za pet poduzetničkih zona na području Županije koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave su donijele odluke o osnivanju, dok za 14 odluke nisu donesene. Za četiri poduzetničke zone od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od tri do 11 godina, a za jednu poduzetničku zonu odluka je donesena tijekom obavljanja revizije (travanj 2014.). U 14 poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja. U 15 poduzetničkih zona jedinice lokalne samouprave nemaju zemljište u svom vlasništvu.

Tri poduzetničke zone (Poslovna zona Luka u Gradu Požega, Industrijska zona Čaglin u Općini Čaglin i Poduzetnička zona Jakšić u Općini Jakšić) su opremljene komunalnom infrastrukturom, ali nisu u funkciji. Najviše je uloženo u Poslovnu zonu Luka u iznosu 14.035.423,00 kn ili 2.599.152,00 kn/ha i Industrijsku zonu Čaglin u iznosu 1.761.527,00 kn ili 250.217,00 kn/ha.

U tri jedinice lokalne samouprave (Grad Požega i općine Čaglin i Jakšić) za opremanje tri poduzetničke zone ukupne površine 16,26 ha utrošena su sredstva za projektnu dokumentaciju, zemljište, komunalnu i prometnu infrastrukturu u ukupnom iznosu 16.584.694,00 kn, a unutar njih nema poduzetničkih aktivnosti. Grad Požega je u dvije poduzetničke zone (Poduzetnička zona poljoprivredne namjene i rekreacijska zona Požega-sjever i Zona izdvojene gospodarske namjene Alaginci-Požega), predviđenih prostornim planom, uložili u projektnu dokumentaciju ukupno 515.572,00 kn.

Predviđene poduzetničke zone obuhvaćaju ukupno 84,70 ha, od čega je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave 11,00 ha, u vlasništvu privatnih i pravnih osoba 63,90 ha, a 9,80 ha je u vlasništvu Republike Hrvatske.

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata, sudjelovanja na sajmovima i slično.

¹ Podatak iz odluke o osnivanju

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

Četiri jedinice lokalne samouprave (gradovi Pakrac i Pleternica te općine Čaglin i Velika) predvidjele su (davale) određene pogodnosti radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona. Pogodnosti se općenito odnose na djelomična ili potpuna oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade, naknade za priključak na komunalnu infrastrukturu i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje.

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

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

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave bi trebale informirati o rasporedu poduzetničkih zona te opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona, kao skup podataka za pružanje informacija potrebnih poduzetnicima, za donošenje poslovnih odluka vezanih za njihova ulaganja.

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

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

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

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Požeško-slavonske županije. Ciljevi revizije su ocijeniti način osnivanja i upravljanja, uspostavu vlasništva zemljišta te opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

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

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojima treba utvrditi ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim dokumentima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.
- Prije osnivanja, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.
- Jedinice lokalne samouprave koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona usmjeriti na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti te potencijalnim ulagačima ponuditi poduzetničke zone na području jedne ili više županija kao cjelinu koja može ponuditi poduzetničke zone za različite potrebe ulagača.
- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte koji obuhvaćaju stvarnu površinu zemljišta prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora, a izmjenama i dopunama uskladiti planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom.
- Postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno raspolagati s darovanim zemljištem u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.

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

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

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

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

Grad Kutjevo u očitovanju navodi da će se, kako bi smanjili nezaposlenost i stvorili bolju ponudu ulagačima, povezati s ostalim jedinicama koje nemaju izgrađenu poduzetničku zonu. Osim toga, navodi da kao jedan od načina informiranja poduzetnika i javnosti koristi web stranicu a smatra da je potrebno koristiti i druge načine informiranja (društvene mreže, portali i drugi načini) te da im je jako bitno povezivanje s ostalim institucijama i osnivanje informacijskog sustava o ulaganjima.

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