



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Sisak

---

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA  
NA PODRUČJU PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE

Sisak, listopad 2014.

## 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	16
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	18
Informacijski sustav poduzetničkih zona	23
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	24
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	26



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Sisak

---

KLASA: 041-01/14-10/17

URBROJ: 613-05-14-108

Sisak, 17. listopada 2014.

### IZVJEŠĆE

## O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE

Na temelju odredbi 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 Primorsko-goranske županije.

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

Postupci revizije provedeni su od 13. siječnja do 17. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Primorsko-goranske županije (županija, 14 gradova i 22 općine), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Primorsko-goranske županije je 4 468 km<sup>2</sup>. Obuhvaća 14 gradova i 22 općine u okviru kojih su 510 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Primorsko-goranska županija ima 296 195 stanovnika.

## **PREDMET I CILJEVI REVIZIJE**

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

Ciljevi revizije su bili:

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

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

## **METODE REVIZIJE**

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

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

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

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

## KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

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

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

## OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

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

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

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

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

Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje 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

Primorsko-goranska županija (dalje u tekstu: Županija) donijela je Županijsku razvojnu strategiju Primorsko-goranske županije za razdoblje 2011.-2013. (dalje u tekstu: Strategija). Strategijom je kao jedan od ciljeva utvrđen razvoj dinamičnog gospodarskog okruženja, koji se između ostalog, ostvaruje kroz razvoj poduzetničke infrastrukture i uspostavljanje mreža za informiranje i savjetodavnu podršku poduzetnika. U strategiji su poduzetničke zone razvrstane u tri grupe: zone u funkciji, u pripremi i predviđene prostornim planom. Također su podijeljene prema površini te je pobliže opisana Industrijska zona Kukuljanovo u Bakru. Navedeno je da u Primorsko-goranskoj županiji prevladavaju mikro poduzetničke zone, a prema iskustvima veliki ulagači traže zone površine iznad 40,0 ha, odnosno jedan od problema je nedostatak srednje velikih zona.

Prema nacrtu Županijske razvojne strategije za razdoblje 2015.-2020., poduzetnička infrastruktura je dostatno razvijena, ali su potrebna daljnja ulaganja u sektor istraživanja i razvoja, povezivanje znanstvenih institucija s industrijom, jačanje interakcije subjekata institucionalne mreže zadužene za programe razvoja poduzetništva te povezanosti poduzetnika. Nacrtom su utvrđene gospodarske zone od važnosti za Republiku Hrvatsku (pet zona) i županiju (osam zona). Razvrstavanje zona u navedene skupine obavljeno je u Prostornom planu Primorsko-goranske županije, a u skladu sa smjernicama i kriterijima iz Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske. U nacrtu se također navodi da je pažnju potrebno usmjeriti na ulaganja u postojeće zapuštene gospodarske objekte i lokacije, čime bi im se dala nova poslovna, odnosno proizvodna namjena.

Plan razvoja poduzetničkih zona, sastavljen je u obliku studije o poslovnim zonama, i analize malih poslovnih zona u Primorsko-goranskoj županiji (analiza se obavlja na godišnjoj razini). Navedeni dokumenti (dalje u tekstu: Planovi) nisu dostavljeni Povjerenstvu za malo i srednje poduzetništvo, a u njima su detaljno razrađeni podaci o poduzetničkim zonama, funkcioniranju i mogućnostima unapređenja postojećeg stanja s prijedlogom mjera. Planovima Županija nije u potpunosti utvrdila svoju ulogu u razvoju poduzetničkih zona i nije razvidno jesu li doneseni u skladu s nacionalnim strateškim razvojnim dokumentima i izrađeni u suradnji s jedinicama lokalne samouprave, iz čijih se proračuna najvećim dijelom financiraju razvojni projekti, odnosno je li postupljeno u skladu s Programom Vlade Republike Hrvatske, kojim je utvrđeno da županije u suradnji s jedinicama lokalne samouprave trebaju odlučiti o lokacijama novih zona, donijeti plan otkupa zemljišta i prostorno plansku dokumentaciju, ispitati poduzetnički potencijal, pripremiti otkup zemljišta, izraditi financijske elaborate o troškovima opremanja poduzetničkih zona, planirati sredstva za financiranje i izraditi potrebne projekte za poduzetničku zonu te da se zone trebaju osnivati na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne samouprave. Prema mišljenju Državnog ureda za reviziju Županija bi trebala poticati suradnju s jedinicama lokalne samouprave i između njih, te stvoriti zajedničku strategiju razvoja kako bi se, između ostalog, izbjeglo osnivanje zona na relativno maloj udaljenosti, odredila potreba i način razvoja potpornih institucija, zajednički pronašla rješenja financiranja opremanja zona te nedostatak kadrova za upravljanje zonama (posebice u manjim jedinicama lokalne samouprave). Također, u cilju integriranog planiranja trebala bi poticati suradnju državnih, županijskih i lokalnih institucija i trgovačkih društava u rješavanju pitanja vezanih za energetiku, cestovnu infrastrukturu i druga važna pitanja.



Na području Županije je 81 poduzetnička zona, a prostornim planovima uređenja nisu utvrđene tri zone na području Grada Kraljevice, jedna na području Grada Krka i jedna na području Općine Viškovo. U 34 zone nije bilo ulaganja (devet aktivnih i 25 neaktivnih zona), a 35 se razvilo iz postojeće poduzetničke aktivnosti. Zone su planirane i osnivane velikim dijelom na zemljištu u privatnom vlasništvu, odnosno na 678,30 ha ili 47,6 % ukupne površine, od čega su jedinice lokalne samouprave do konca 2013. otkupile 68,10 ha. Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske obuhvaća 349,61 ha ili 24,5 % ukupne površine, a do konca 2013. u vlasništvo jedinica lokalne samouprave preneseno je ili kupljeno 226,17 ha zemljišta. Na zemljištu u privatnom, odnosno mješovitom vlasništvu je 69 poduzetničkih zona (22 zone na privatnom, a 47 u mješovitom vlasništvu). Poduzetničku zonu nema pet jedinica lokalne samouprave (gradovi Čabar i Opatija te općine Baška, Jelenje i Mošćenička Draga). Županija je u razdoblju od 2004.-2013. uložila 11.181.172,00 kn, a jedinice lokalne samouprave 186.830.286,00 kn.

Na području Županije, osim poduzetničkih zona, djeluju i potporne poduzetničke institucije: Županijska razvojna agencija (PORIN d.o.o.) koja svoje djelatnosti obavlja i na dvije dodatne lokacije tj. kroz Poduzetnički inkubator Torpedo i Poduzetnički inkubator Rujevica. Također su osnovana Lokalna razvojna agencija PINS d.o.o. (razvojna agencija za Gorski Kotar), Znanstveno-tehnologijski park Sveučilišta u Rijeci d.o.o. (znanstveno-tehnologijski park), STARTUP Inkubator Rijeka (poduzetnički inkubator), Tehnološko-inovacijski centar Rijeka d.o.o. (poduzetnički inkubator) i Poduzetnički centar Vinodol d.o.o. (poduzetnički centar).

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

## **Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama**

Na području Županije je 47 poduzetničkih zona osnovano na temelju odluka predstavničkih tijela, dok za 34 poduzetničke zone odluke nisu donesene. Od srpnja 2013. osnivači poduzetničkih zona su obvezni prema odredbama članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture donijeti odluku o osnivanju. Navedenim odredbama propisano je da se ukupna površina poduzetničke zone definira Prostornim planom i Odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone.

Gradovi Bakar, Delnice (za dvije od tri zone), Novi Vinodolski, Rijeka i Vrbovsko te općine Fužine, Lopar, Mrkopalj, Omišalj, Vinodolska općina (za jednu od dvije zone) i Viškovo (za jednu od tri zone) su izradile studiju opravdanosti izgradnje poduzetničkih zona, dok druge jedinice lokalne samouprave to nisu napravile.

Prije donošenja odluke o osnivanju poduzetničke zone trebalo bi ispitati opravdanost izgradnje, a posebno analizirati potražnju (interes investitora), položaj zone (lokacija s osvrtom na prometnu povezanost), veličinu, troškove osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda te rashoda), izvore financiranja, pogodnosti za poduzetnike i učinke koji se njima namjeravaju postići.

Većinom poduzetničkih zona na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave i trgovačka društva za upravljanje zonama koje su osnovale gradovi Bakar te općine Brod Moravice, Mrkopalj i Vinodolska općina. Zone u gradovima Delnice i Kastav te općinama Malinska-Dubašnica, Punat, Skrad i Ravna Gora nemaju upravitelja. S dvije poduzetničke zone u Gradu Kraljevici i dvije u Općini Klana upravljaju privatna trgovačka društva.

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

### **Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona**

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

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

Tablica broj 1

**Zemljište predviđeno za poduzetničke zone  
na području Primorsko-goranske 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 Bakar	Industrijska zona Kukuljanovo	493,47	320,00	24,74	40,26	0,00	385,00	83,47	25,00
2.	Grad Cres	Volnik	9,30	2,44	0,00	0,00	0,04	2,48	6,82	0,00
3.	Grad Crikvenica	K-3 Dubračina	0,59	0,59	0,00	0,00	0,00	0,59	0,00	0,00
4.	Grad Delnice	PZ K-1	10,45	0,97	0,00	2,97	0,00	3,94	6,51	0,00
5.		PZ K-2	13,50	0,73	0,00	0,00	0,00	0,73	12,77	0,00
6.		PZ K-3	25,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,80	1,57
7.	Grad Kastav	Radna zona Žegoti	29,91	0,47	0,00	0,69	0,00	1,16	26,78	1,97
8.	Grad Kraljevica	K1 Žilbina	6,70	2,44	0,00	0,00	0,00	2,44	4,06	0,20
9.		O1 Medomišljina-Briljeva	5,43	5,03	0,00	0,00	0,00	5,03	0,40	0,00
10.		K2 Medomišljina-Briljeva	4,60	4,60	0,00	0,00	0,00	4,60	0,00	0,00
11.		K3 Kraljevica - Lukićevo	2,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,02	1,72
12.		O2 Medomišljina-Briljeva I	5,24	3,65	0,00	0,00	0,00	3,65	1,59	0,00
13.		O3 Kraljevica Bobuši Furlanovo	3,13	2,15	0,00	0,00	0,00	2,15	0,98	0,00
14.		Grad Krk	PZ 29 -Sv. Petar	35,03	1,50	0,00	0,00	0,00	1,50	33,53
15.	PZ Vela ravnica		27,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27,00	0,00
16.	PZ u naselju Vrh		3,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,12	0,00
17.	PZ u naselju Kornić		1,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,12	0,00
18.	PZ u naselju Krk		0,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,42	0,00
19.	Grad Mali Lošinj	PZ Kalvarija	23,11	3,73	0,00	0,00	0,00	3,73	18,68	0,70
20.	Grad Novi Vinodolski	PZ Zapad	20,50	0,00	5,60	1,42	0,00	7,02	13,48	0,00
21.		PZ Kargač	16,29	3,18	0,00	0,26	0,00	3,44	0,00	12,85
22.	Grad Rab	Radna zona Mišnjak	11,80	0,00	11,80	0,00	0,00	11,80	0,00	0,00
23.	Grad Rijeka	PZ Bodulovo	5,20	0,00	0,00	5,00	0,00	5,00	0,20	0,00
24.	Grad Vrbovsko	PZ K1 Vrbovsko	14,00	0,00	0,00	8,50	0,00	8,50	5,50	0,00
25.	Općina Brod Moravice	K-3-Donja Dobra 2	1,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,41	0,00
26.	Općina Čavle	I2 Soboli UPU 3	16,50	0,50	0,00	0,00	0,00	0,50	16,00	0,00
27.		I1 Gorica UPU 2	30,30	9,30	11,70	0,00	0,00	21,00	9,30	0,00
28.		K1 Cernik UPU 4	18,95	2,20	0,00	0,00	0,00	2,20	16,75	0,00
29.		V Kikovica UPU 8	19,60	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	18,60	0,00
30.		K2 Berhojnik UPU 12	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	0,00
31.		K4 Jelenje UPU 21	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
32.		E1 Kikovica UPU 22	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	0,00
33.	Općina Dobrinj	K-1 Kava - Šilo	2,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,50	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4(9+10+11)	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
34.		K-2 Stolarija - Hlapa	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
35.		K-3 Gostinjac	0,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,70	0,00
36.		K-4 Brestovica	2,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,10
37.		K-5 Rasopasno	1,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,10
38.	Općina Fužine	PZ Lič	30,14	0,00	7,99	0,00	0,00	7,99	6,00	16,15
39.	Općina Klana	RZ K1-Klana	4,50	0,00	4,50	0,00	0,00	4,50	0,00	0,00
40.		RZ K3 Podklanac	2,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,77	1,00
41.		RZ K4 Kunfin	10,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,32	6,00
42.		RZ K6 Škalnica	7,92	2,00	0,00	0,00	0,00	2,00	5,92	0,00
43.		RZ I1 Marišćina	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,00	3,00
44.		RZ K5 Klana-pilana	10,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,19	0,00
45.		RZ K7 Breza-pilana	1,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,79	0,47
46.		RZ K2 Liskovac	1,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,40	1,12
47.		RZ K8 Breza	1,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,93	0,61
48.	Općina Kostrena	K-3 ŠOIČI	15,96	8,33	0,00	0,00	0,00	8,33	7,63	0,00
49.	Općina Lokve	PZ Sljeme K1/1	10,29	0,00	2,20	0,00	0,00	2,20	8,09	0,00
50.	Općina Lovran	Zona Labinsko	3,18	0,06	0,00	0,00	0,00	0,06	2,55	0,57
51.	Općina Lopar	PZ Sorinj	7,60	0,00	6,64	0,96	0,00	7,60	0,00	0,00
52.	Općina Malinska-Dubašnica	Zona K-1 Sveti Vid - sjever	7,95	0,00	0,00	0,26	0,00	0,26	7,69	0,00
53.		Zona K-3 Barušići	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
54.	Općina Matulji	Radna zona R-1	14,50	2,42	0,00	1,38	0,00	3,80	10,70	0,00
55.		PZ R-2	19,73	0,26	0,00	3,31	0,00	3,57	16,12	0,04
56.		PZ Jušići (K3)	6,38	0,00	0,00	0,09	0,00	0,09	4,50	1,79
57.		PZ Rupa - K11	10,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,32	0,00
58.		PZ Mučići II (K6 i R1-3)	13,38	0,59	0,00	0,00	0,00	0,59	8,11	4,68
59.		PZ Permani (K12)	2,54	0,00	0,00	0,02	0,00	0,02	2,48	0,04
60.		PZ Miklavija (K8)	158,50	0,00	149,50	0,00	0,00	149,50	8,88	0,12
61.		PZ Brgud (K7)	42,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,49	29,86
62.		PZ Mune (K9)	3,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,29	0,04
63.		PZ Lipa (K10)	2,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,29	0,00
64.		PZ Jurdani (K4)	5,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,26	0,53
65.	PZ Mučići I (K5)	9,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,57	0,91	
66.	Općina Mrkopalj	PZ K2 Mrkopalj	5,87	0,00	0,00	2,70	0,00	2,70	3,17	0,00
67.	Općina Omišalj	Servisno-uslužna zona Pušća	16,40	12,69	0,00	0,00	0,00	12,69	3,71	0,00
68.	Općina Punat	PZ K1 - Dokolovo	6,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	6,06
69.	Općina Ravna Gora	K1-zona uz središte naselja Ravna Gora	25,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25,99	0,00
70.		K2-zona uz središnji dio naselja Kupjak	9,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,50	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4(9+10+11)	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
71.		K-zona uz čvor autoceste Rijeka - Zagreb	7,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,34	0,00
72.		K-zona uz autocestu Rijeka - Zagreb	10,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,75	0,00
73.		K-zona uz čvor autoceste Rijeka - Zagreb	2,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,10	0,00
74.		K-zona južno od vikend naselja "Suhi vrh"	0,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,36	0,00
75.	Općina Skrad	Podstena-Veliko Selce	8,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,14	2,20
76.	Vinodolska općina	PZ Barci	1,76	0,02	1,50	0,24	0,00	1,76	0,00	0,00
77.		PZ Kamenolom	1,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,73	0,00
78.	Općina Viškovo	RZ Marinići K-1	27,90	1,35	0,00	0,00	0,00	1,35	26,31	0,24
79.		RZ Marišćina K-2	7,10	2,40	0,00	0,00	0,00	2,40	3,90	0,80
80.		RZ Mavri	2,60 <sup>1</sup>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,60	0,00
81.	Općina Vrbnik	Zabrdi	1,91	1,87	0,00	0,04	0,00	1,91	0,00	0,00
<b>Ukupno</b>			<b>1 424,42</b>	<b>396,47</b>	<b>226,17</b>	<b>68,10</b>	<b>0,04</b>	<b>690,78</b>	<b>610,20</b>	<b>123,44</b>

Prema prostornim planovima uređenja i odlukama o osnivanju jedinica lokalne samouprave za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 1 424,42 ha (uključena RZ Mavri). U vrijeme osnivanja u vlasništvu jedinica lokalne samouprave bilo je 396,47 ha ili 27,8 % ukupne površine, od čega se 320,00 ha ili 80,7 % odnosi na jednu poduzetničku zonu (Industrijska zona Kukuljanovo na području Grada Bakra). Sve druge jedinice ukupno su imale 76,47 ha ili 5,4 % ukupne površine. Koncem 2013. u privatnom vlasništvu je zemljište površine 610,20 ha<sup>2</sup> ili 42,8 %, a u vlasništvu Republike Hrvatske 123,44 ha ili 8,7 %.

Jedinice lokalne samouprave su stekle 294,31 ha ili 20,7 % ukupnog zemljišta (od Republike Hrvatske 226,17 ha, kupnjom od privatnih osoba 68,10 ha i na druge načine 0,04 ha), što sa zemljištem u njihovom vlasništvu čini ukupno 690,78 ha. Zemljište kupljeno od privatnih osoba čini 4,8 % ukupnog zemljišta predviđenog za poduzetničke zone. Udjel otkupljenog zemljišta u ukupnoj površini pojedinih poduzetničkih zona se kreće od 0,0 % do 100,0 %. Najveći udjel kupljenog zemljišta u ukupnoj površini ima Grad Rijeka (5,00 ha ili 96,2 %), Grad Vrbovsko (8,50 ha ili 60,7 %), Općina Mrkopalj (2,70 ha ili 46,0 %) i Grad Delnice (2,97 ha ili 28,4 %). Prosječna cijena kupljenog zemljišta je 2.890.305,00 kn/ha (289,00 kn/m<sup>2</sup>), a kretala se od 105.897,00 kn/ha (11,00 kn/m<sup>2</sup>) u Općini Mrkopalj do 5.154.295,00 kn/ha (515,00 kn/m<sup>2</sup>) u Poduzetničkoj zoni Jušići K3 na području Općine Matulji.

<sup>1</sup> za radnu zonu Mavri nije donesena odluka o osnivanju niti je utvrđena Prostornim planom uređenja

<sup>2</sup> nije uključeno zemljište koje su jedinice lokalne samouprave prodale poduzetnicima

U vlasništvu privatnih osoba koncem 2013. je 610,20 ha (42,8 % ukupno predviđenog), od čega dio zemljišta privatne osobe (fizičke i pravne) koriste za poduzetničku aktivnost, a dio nije u funkciji poduzetništva. Na zemljištu u privatnom, odnosno mješovitom vlasništvu je 69 poduzetničkih zona (22 zone u privatnom, a 47 u mješovitom vlasništvu). Pojedine jedinice lokalne samouprave su planirale ulaganje u izgradnju infrastrukture, a zemljište za poduzetničku aktivnost bi poduzetnici kupovali izravno od privatnih osoba. Pojedine jedinice lokalne samouprave su planirale otkupljivati zemljište u sljedećim razdobljima. Većina jedinica lokalne samouprave koje su planirale razvoj poduzetničkih zona na zemljištu u privatnom, odnosno mješovitom vlasništvu nisu uredile odnose između jedinice lokalne samouprave, vlasnika zemljišta i poduzetnika. Razvoj ovih poduzetničkih zona ovisan je o privatnoj (poduzetničkoj) inicijativi. Od 81 zone, 41 koncem 2013. nije u funkciji.

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

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

Ukupna površina dobivenog državnog zemljišta iznosi 226,17 ha, od čega je 43,81 ha stečeno od Republike Hrvatske, 170,66 ha od Hrvatskih šuma, a 11,70 ha izvandsudskom nagodbom s Republikom Hrvatskom. S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, Vlada Republike Hrvatske je od 2004. do konca 2013. na temelju ugovora o darovanju, četirima jedinicama lokalne samouprave (Gradu Bakru, općinama Fužine, Klana i Vinodolska općina) darovala 38,20 ha zemljišta ukupne vrijednosti 156.720.935,00 kn za potrebe izgradnje (proširenja) četiri poduzetničke zone, što čini 7,5 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona. Prosječna vrijednost darovanih nekretnina iznosila je 4.102.642,00 kn/ha (410,00 kn/m<sup>2</sup>), a kretala se od 122,00 kn/m<sup>2</sup> u Vinodolskoj općini do 515,00 kn/m<sup>2</sup> u Gradu Bakru (izračunano dijeljenjem vrijednosti s površinom iz ugovora o darovanju nekretnine). U navedenoj vrijednosti sadržani su i objekti za koje vrijednost nije zasebno iskazana u ugovoru (trgovačkog društava u Općini Fužine i bivšeg vojnog objekta u Općini Klana). Gradu Novom Vinodolskom 5,60 ha zemljišta s objektima, vrijednosti 8.898.005,00 kn pripalo je u stečajnom postupku (grad je bio stečajni vjerovnik).

Ugovorima o darovanju jedinice lokalne samouprave su se obvezale dobiveno zemljište privesti namjeni navedenoj u ugovoru u roku tri godine od zaključenja ugovora. Ukoliko jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku ili se promijeni namjena zemljišta, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor. Do konca 2013. tri poduzetničke zone su aktivne, a infrastruktura je u dvije u potpunosti i jednoj djelomično izgrađena (zona na području Grada Bakra te općina Fužine i Klana). Jedna poduzetnička zona (na području Vinodolske općine) nije aktivna i infrastruktura nije izgrađena. U svim zonama obavljena su ulaganja i kretala su se u rasponu od 215.330,00 kn do 303.500.000,00 kn, čime se vrijednost zemljišta povećala.

Grad Rab, općine Lokve, Lopar, Matulji, Vinodolska Općina, su u skladu s odredbama Zakona o šumama, preuzele zemljište ukupne površine 170,66 ha od Republike Hrvatske na temelju rješenja nadležnog ministarstva, kojima je navedeno zemljište izdvojeno iz šumskogospodarskog područja u svrhu izgradnje poduzetničke zone. Za preuzeto zemljište je na temelju obračuna trgovačkog društva Hrvatske šume plaćena naknada u iznosu 12.130.968,00 kn. Visina naknade kretala se od 1.000,00 kn/ha u Općini Lopar do 298.392,00 kn/ha u Općini Lokve. Općina Lokve je 1,93 ha šumskog zemljišta dobila bez naknade na temelju rješenja trgovačkog društva Hrvatske šume, a Vinodolska Općina 0,50 ha na temelju presude. Naknade su obračunane prema propisima o naknadama za izuzeto šumsko zemljište. Od ukupnog iznosa naknada, 11.458.000,00 kn odnosi se na Općinu Matulji za Poduzetničku zonu Miklavija. Za namirenje ove obveze Općina se kreditno zadužila.

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

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

Tablica broj 2

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

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Bakar	Industrijska zona Kukuljanovo	493,47	385,00	180,00	142,71	62,29
2.	Grad Cres	Volnik	9,30	2,48	0,49	0,53	1,46
3.	Grad Crikvenica	K-3 Dubračina	0,59	0,59	0,00	0,00	0,59
4.	Grad Delnice	PZ K-1	10,45	3,94	0,65	0,37	2,92
5.		PZ K-2	13,50	0,73	0,00	0,00	0,73
6.		PZ K-3	25,37	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Grad Kastav	Radna zona Žegoti	29,91	1,16	0,00	7,55	-6,39

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8
8.	Grad Kraljevica	K1 Žlibina	6,70	2,44	0,98	0,99	0,47
9.		O1 Medomišljina-Briljeva	5,43	5,03	5,03	0,00	0,00
10.		K2 Medomišljina-Briljeva	4,60	4,60	4,59	0,00	0,01
11.		K3 Kraljevica -Lukićevo	2,74	0,00	0,00	0,00	0,00
12.		O2 Medomišljina-Briljeva I	5,24	3,65	0,00	0,00	3,65
13.		O3 Kraljevica Bobuši Furlanovo	3,13	2,15	1,85	0,00	0,30
14.	Grad Krk	PZ 29 na predjelu Sv. Petar	35,03	1,50	0,00	1,10	0,40
15.		PZ Vela ravnica	27,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16.		PZ u naselju Vrh	3,12	0,00	0,00	0,00	0,00
17.		PZ u naselju Kornić	1,12	0,00	0,00	0,00	0,00
18.		PZ u naselju Krk	0,42	0,00	0,00	0,00	0,00
19.	Grad Mali Lošinj	PZ Kalvarija	23,11	3,73	0,00	0,00	3,73
20.	Novi Vinodolski	PZ Zapad	20,50	7,02	2,98	1,05	2,99
21.		PZ Kargač	16,29	3,44	2,89	2,70	-2,15
22.	Grad Rab	Radna zona Mišnjak (RZM)	11,80	11,80	3,57	3,01	5,22
23.	Grad Rijeka	PZ Bodulovo	5,20	5,00	0,00	2,90	2,10
24.	Grad Vrbovsko	PZ K1 Vrbovsko	14,00	8,50	1,20	0,30	7,00
25.	Općina Brod Moravice	K-3-Donja Dobra 2	1,41	0,00	0,00	0,00	0,00
26.	Općina Čavle	I2 Soboli UPU3	16,50	0,50	0,00	0,50	0,00
27.		I1 Gorica UPU2	30,30	21,00	0,00	0,00	21,00
28.		K1 Cernik UPU 4	18,95	2,20	1,40	0,00	0,80
29.		V Kikovica UPU 8	19,60	1,00	0,00	1,00	0,00
30.		K2 Berhonjik UPU 12	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.		K4 Jelenje UPU 21	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32.		E1 Kikovica UPU 22	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33.	Općina Dobrinj	K-1 Kava - Šilo	2,50	0,00	0,00	0,00	0,00
34.		K-2 Stolarija - Hlapa	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35.		K-3 Gostinjac	0,70	0,00	0,00	0,00	0,00
36.		K-4 Brestovica	2,10	0,00	0,00	0,00	0,00
37.		K-5 Rasopasno	1,10	0,00	0,00	0,00	0,00
38.	Općina Fužine	PZ Lič	30,14	7,99	0,00	0,00	7,99
39.	Općina Klana	RZ K1-Klana	4,50	4,50	0,10	0,40	4,00
40.		RZ K3 Podklanac	2,77	0,00	0,00	0,20	-0,20
41.		RZ K4 Kunfin	10,32	0,00	0,00	0,85	-0,85
42.		RZ K6 Škalnica	7,92	2,00	0,00	0,70	1,30
43.		RZ I1 Marišćina	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44.		RZ K5 Klana-pilana	10,19	0,00	0,00	0,00	0,00
45.		RZ K7 Breza-pilana	1,26	0,00	0,00	0,00	0,00
46.		RZ K2 Liskovac	1,52	0,00	0,00	0,00	0,00
47.		RZ K8 Breza	1,54	0,00	0,00	0,00	0,00
48.	Općina Kostrena	K-3 Šoići	15,96	8,33	3,51	1,30	3,52
49.	Općina Lokve	PZ Sljeme K/1	10,29	2,20	0,00	1,44	0,76
50.	Općina Lovran	Zona poslovne namjene Labinsko	3,18	0,06	0,00	0,00	0,06
51.	Općina Lopar	PZ Sorinj	7,60	7,60	0,22	3,70	3,68
52.	Općina Malinska-Dubašnica	Zona K-1 Sveti Vid - sjever	7,95	0,26	0,00	0,26	0,00
53.		Zona K-3 Barušići	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00
54.	Općina Matulj	Radna zona R-1	14,50	3,80	0,00	0,73	3,07
55.		PZ R-2	19,73	3,57	0,62	3,12	-0,17
56.		PZ Jušići (K3)	6,38	0,09	0,00	0,09	0,00
57.		PZ Rupa - K11	10,32	0,00	0,00	0,00	0,00
58.		PZ Mučići II (K6 i R1-3)	13,38	0,59	0,00	0,00	0,59
59.		PZ Permani (K12)	2,54	0,02	0,00	0,00	0,02
60.		PZ Miklavija (K8)	158,50	149,50	0,00	28,00	121,50
61.		PZ Brgud (K7)	42,35	0,00	0,00	0,00	0,00
62.		PZ Mune (K9)	3,33	0,00	0,00	0,00	0,00
63.		PZ Lipa (K10)	2,29	0,00	0,00	0,00	0,00
64.		PZ Jurdani (K4)	5,79	0,00	0,00	0,00	0,00
65.	PZ Mučići I (K5)	9,48	0,00	0,00	0,00	0,00	
66.	Općina Mrkopalj	PZ K2 Mrkopalj	5,87	2,70	0,00	0,00	2,70
67.	Općina Omišalj	Servisno-uslužna zona Pušća	16,40	12,69	5,70	6,10	0,89
68.	Općina Punat	PZ K1 - Dokolovo	6,86	0,00	0,00	0,00	0,00



Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8
69.	Općina Ravna Gora	K1- uz središte naselja Ravna Gora	25,99	0,00	0,00	0,00	0,00
70.		K2-p zona uz središnji dio naselja Kupjak	9,50	0,00	0,00	0,00	0,00
71.		K- zona uz čvor autoceste Rijeka - Zagreb	7,34	0,00	0,00	0,00	0,00
72.		K- zona uz autocestu Rijeka - Zagreb	10,75	0,00	0,00	0,00	0,00
73.		K- zona uz čvor autoceste Rijeka - Zagreb	2,10	0,00	0,00	0,00	0,00
74.		K- zona južno od vikend naselja Suhi vrh	0,36	0,00	0,00	0,00	0,00
75.	Općina Skrad	Podstena-Veliko Selce	8,34	0,00	0,00	1,83	-1,83
76.	Općina Vinodolska	PZ Barci	1,76	1,76	0,00	0,00	1,76
77.		PZ Kamenolom	1,73	0,00	0,00	0,00	0,00
78.	Općina Viškovo	Radna zona Marinići K-1	27,90	1,35	0,00	0,00	1,35
79.		Radna zona Marišćina K-2	7,10	2,40	0,00	0,00	2,40
80.		Radna zona Mavri	2,60	0,00	0,00	0,00	0,00
81.	Općina Vrbnik	Zabrdi	1,91	1,91	0,00	0,00	1,91
<b>Ukupno</b>			<b>1 424,42</b>	<b>690,78</b>	<b>215,78</b>	<b>213,43</b>	<b>261,57</b>

Ukupna površina zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije je 1 424,42 ha. Na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave odnosi se 690,78 ha ili 48,5 %, od čega je prodano 215,78 ha, a na infrastrukturu se odnosi 213,43 ha. Koncem 2013. raspoloživo je za prodaju/zakup/pravo građenja 261,57 ha ili 18,4 % ukupne površine. Za prodaju je raspoloživ i dio zemljišta u privatnom vlasništvu (610,20 ha), ali izravnom prodajom između poduzetnika i privatnih osoba ili nakon što ga otkupe jedinice lokalne samouprave.

Najveća površina zemljišta raspoloživa za prodaju je 121,50 ha u Poslovnoj zoni Miklavija na području Općine Matulji, što je 76,6 % ukupne površine navedene poduzetničke zone. Slijede Industrijska zona Kukuljanovo na području Grada Bakra (62,29 ha ili 12,6 %) i Poduzetnička zona I1 Gorica na području Općine Čavli (21,00 ha ili 69,3 %). U Poslovnoj zoni Miklavija i Poslovnoj zoni Gorica infrastruktura nije izgrađena i zone nisu aktivne. Zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave u poduzetničkim zonama O1 Medomišljina-Briljeva i K2 Medomišljina-Briljeva (Grad Kraljevica) u cijelosti je prodano, a na području Općine Omišalj prodano je 92,1 %.

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

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

## Ulaganje u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. uloženo je 244.036.996,00 kn. Ulaganja u poduzetničke zone prije 2004. iznose 221.261.923,00 kn, od čega se na ulaganja u Industrijsku zonu Kukuljanovo odnosi 197.800.000,00 kn ili 89,4 %. Odnose se na rashode za projektnu dokumentaciju, zemljište, energetiku, komunalnu, prometnu i komunikacijsku infrastrukturu, promidžbu i druga ulaganja, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Od ukupno 81 poduzetničke zone s područja Županije, do konca 2013. obavljena su ulaganja u 46.

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

Tablica broj 3

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

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Bakar	Industrijska zona Kukuljanovo	105.700.000,00	92.000.000,00	3.500.000,00	10.200.000,00	0,00
2.	Grad Cres	Volnik	2.475.932,00	601.332,00	294.600,00	1.580.000,00	0,00
3.	Grad Crikvenica	K-3 Dubračina	1.870.727,00	1.500.752,00	209.975,00	160.000,00	0,00
4.	Grad Delnice	PZ K-1	901.714,00	431.968,00	110.725,00	250.000,00	109.021,00
5.		PZ K-2	816.776,00	276.078,00	206.250,00	310.000,00	24.448,00
6.		PZ K-3	701.421,00	264.465,00	243.000,00	150.000,00	43.956,00
7.	Grad Kastav	Radna zona Žegoti	8.272.365,00	6.299.765,00	812.600,00	1.160.000,00	0,00
8.	Grad Kraljevica	K1 Žlibina	1.840.017,00	516.924,00	1.143.093,00	180.000,00	0,00
9.		O1 Medomišljina-Brijeva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.		K2 Medomišljina-Brijeva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.		K3 Kraljevica -Lukićevo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12.		O2 Medomišljina-Brijeva I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.		O3 Kraljevica Bobuši Furlanovo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14.		Grad Krk	PZ 29	4.445.552,00	4.015.552,00	390.000,00	40.000,00
15.	PZ Vela ravnica		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	PZ u naselju Vrh		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17.	PZ u naselju Kornić		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18.	PZ u naselju Krk		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19.	Grad Mali Lošinj	PZ Kalvarija	12.530.983,00	7.182.996,00	200.000,00	5.147.987,00	0,00
20.	Grad Novi Vinodolski	PZ Zapad	2.844.246,00	2.644.246,00	0,00	200.000,00	0,00
21.	Grad Rab	PZ Kargač	877.313,00	677.313,00	0,00	200.000,00	0,00
22.	Grad Rijeka	Radna zona Mišnjak	12.038.929,00	5.630.672,00	1.393.075,00	5.015.182,00	0,00
23.	Grad Vrbovsko	PZ Bodulovo	3.862.622,00	3.322.622,00	40.000,00	500.000,00	0,00
24.	Općina Brod Moravice	PZ K1 Vrbovsko	9.621.410,00	5.999.910,00	871.500,00	2.750.000,00	0,00
25.	Općina Čavle	K-3-Donja Dobra 2	64.472,00	64.472,00	0,00	0,00	0,00
26.		I2 Soboli UPU3	998.547,00	998.547,00	0,00	0,00	0,00
27.		I1 Gorica UPU2	551.389,00	551.389,00	0,00	0,00	0,00
28.		K1 Cernik UPU 4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29.		V Kikovica UPU 8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30.		K2 Berhonjik UPU 12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.		K4 Jelenje UPU 21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32.	E1 Kikovica UPU 22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
33.	Općina Dobrinj	K-1 Kava - Šilo	110.324,00	110.324,00	0,00	0,00	0,00
34.		K-2 Stolarija - Hlapa	157.836,00	157.836,00	0,00	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
35.		K-3 Gostinjac	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
36.		K-4 Brestovica	43.750,00	43.750,00	0,00	0,00	0,00
37.		K-5 Rasopasno	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
38.	Općina Fužine	PZ Lič	1.610.718,00	1.610.718,00	0,00	0,00	0,00
39.		RZ K1-Klana	289.330,00	115.330,00	0,00	174.000,00	0,00
40.		RZ K3 Podklanac	117.109,00	67.109,00	0,00	50.000,00	0,00
41.		RZ K4 Kunfin	149.180,00	149.180,00	0,00	0,00	0,00
42.		RZ K6 Škalnica	173.505,00	48.505,00	125.000,00	0,00	0,00
43.	Općina Klana	RZ I1 Marišćina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44.		RZ K5 Klana-pilana	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
45.		RZ K7 Breza-pilana	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
46.		RZ K2 Liskovac	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
47.		RZ K8 Breza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
48.	Općina Kostrena	K-3 Šoići	6.234.231,00	3.009.428,00	0,00	1.700.000,00	1.524.803,00
49.	Općina Lokve	PZ Sljeme K1/1	720.311,00	720.311,00	0,00	0,00	0,00
50.	Općina Lovran	Zona poslovne namjene Labinsko	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
51.	Općina Lopar	PZ Sorinj	8.863.590,00	4.696.328,00	265.668,00	3.901.594,00	0,00
52.	Općina Malinska-Dubašnica	Zona K-1 Sveti Vid – sjever	3.098.570,00	3.098.570,00	0,00	0,00	0,00
53.		Zona K-3 Barušići	214.346,00	214.346,00	0,00	0,00	0,00
54.		Radna zona R-1	4.941.008,00	4.848.008,00	93.000,00	0,00	0,00
55.		PZ R-2	20.228.115,00	12.496.569,00	451.786,00	0,00	7.279.760,00
56.		PZ Jušići (K3)	616.695,00	616.695,00	0,00	0,00	0,00
57.		PZ Rupa - K11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
58.		PZ Mučići II (K6 i R1-3)	28.606,00	28.606,00	0,00	0,00	0,00
59.		PZ Permani (K12)	160.634,00	160.634,00	0,00	0,00	0,00
60.	Općina Matulji	PZ Miklavija (K8)	11.458.001,00	11.458.001,00	0,00	0,00	0,00
61.		PZ Brgud (K7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62.		PZ Mune (K9)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
63.		PZ Lipa (K10)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
64.		PZ Jurdani (K4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65.		PZ Mučići I (K5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
66.	Općina Mrkopalj	PZ K2 Mrkopalj	939.774,00	214.124,00	175.650,00	550.000,00	0,00
67.	Općina Omišalj	Servisno-uslužna zona Pušća	7.613.189,00	4.887.189,00	276.000,00	2.450.000,00	0,00
68.	Općina Puntar	PZ K1 - Dokolovo	200.960,00	50.459,00	0,00	150.501,00	0,00
69.		K1- uz naselje Ravna Gora	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70.		K2- zona uz naselje Kupjak	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
71.	Općina Ravna Gora	K- zona uz čvor autoceste Rijeka - Zagreb	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
72.		K- zona uz autocestu Rijeka - Zagreb	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73.		K- zona uz čvor autoceste Rijeka - Zagreb	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74.		K- zona južno od vikend naselja Suhi vrh	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75.	Općina Skrad	Podstena-VelikoSelce	101.562,00	101.562,00	0,00	0,00	0,00
76.	Vinodolska općina	PZ Barci	596.965,00	217.715,00	379.250,00	0,00	0,00
77.		PZ Kamenolom	30.500,00	30.500,00	0,00	0,00	0,00
78.		Radna zona Mrinići K-1	4.417.126,00	4.417.126,00	0,00	0,00	0,00
79.	Općina Viškovo	Radna zona Marišćina K-2	96.410,00	96.410,00	0,00	0,00	0,00
80.		Radna zona Mavri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
81.	Općina Vrbnik	Zabrdi	410.236,00	185.950,00	0,00	224.286,00	0,00
<b>Ukupno</b>			<b>244.036.996,00</b>	<b>186.830.286,00</b>	<b>11.181.172,00</b>	<b>37.043.550,00</b>	<b>8.981.988,00</b>

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije, jedinice lokalne samouprave su uložile 186.830.286,00 kn ili 76,6 %, Republika Hrvatska 37.043.550,00 kn ili 15,2 % i Županija 11.181.172,00 kn ili 4,6 %. Drugi su uložili 8.981.988,00 kn ili 3,6 %.

Vrijednosno najznačajnija ulaganja u iznosu 105.700.000,00 kn ili 43,3 % od ukupno uloženi sredstava u poduzetničke zone od 2004. do 2013., odnose se na ulaganja Grada Bakra u Industrijsku zonu Kukuljanovo, od čega se na ulaganja Grada odnosi 92.000.000,00 kn, Republike Hrvatske 10.200.000,00 kn i Županije 3.500.000,00 kn. Zatim slijede Općina Matulji s ukupnim ulaganjem 37.433.059,00 kn ili 15,3 % (u šest poduzetničkih zona), od čega se na ulaganja Općine odnosi 29.608.513,00 kn, Županije 544.786,00 kn i iz drugih izvora 7.279.760,00 kn. Grad Mali Lošinj uložio je u poduzetničku zonu 12.530.983,00 kn (sredstva Grada 7.182.996,00 kn, Županije 200.000,00 kn i Republike Hrvatske 5.147.987,00 kn), a Grad Rab 12.038.929,00 kn (sredstva Grada 5.630.672,00 kn, Županije 1.393.075,00 kn i Republike Hrvatske 5.015.182,00 kn). Na području preostalih 27 jedinica lokalne samouprave u izgradnju i opremanje 37 poduzetničkih zona uloženo je 76.334.025,00 kn.

Iz vlastitih sredstava u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona najviše je uložio Grad Bakar 92.000.000,00 kn ili 49,1 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Općina Matulji je uložila 29.608.513,00 kn ili 15,8 %, Grad Mali Lošinj 7.182.996,00 kn ili 3,8 %, Grad Kastav 6.299.765,00 kn ili 3,4 %, Grad Vrbovsko 5.999.910,00 kn ili 3,2 %, Grad Rab 5.630.672,00 kn ili 3,0 % i Općina Omišalj 4.887.189,00 kn ili 2,6 %. Ulaganja preostale 24 jedinice lokalne samouprave iznosila su 35.621.241,00 kn ili 19,0 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave, a kretala su se od 50.459,00 kn (Općina Puntar) do 4.696.328,00 kn (Općina Lopar).

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona, 19 jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva iz državnog proračuna u iznosu 37.043.550,00 kn. Od toga je najviše utrošeno za poduzetničku zonu u Gradu Bakru u iznosu 10.200.000,00 kn ili 27,5 %, Gradu Malom Lošinj 5.147.987,00 kn ili 13,9 %, Gradu Rabu 5.015.182,00 kn ili 13,5 % i Općini Lopar 3.901.594,00 kn ili 10,5 %. Grad Novi Vinodolski te općine Brod Moravice, Čavle, Dobrinj, Fužine, Lokve, Lovran, Malinska-Dubašnica, Ravna Gora, Skrad, Vinodolska općina i Viškovo nisu koristile sredstva državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone.

Županija je u poduzetničke zone 17 jedinica lokalne samouprave uložila ukupno 11.181.172,00 kn ili 4,6 % ukupno uloženi sredstava. Ulaganja su iznosila od 40.000,00 kn (Grad Rijeka) do 3.500.000,00 kn (Grad Bakar).

Od ukupno 81 poduzetničke zone na području Županije u potpunosti je opremljeno energetskom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom 13 poduzetničkih zona, djelomično je opremljeno 45, a nisu opremljene 23 poduzetničke zone.

### **Učinci osnivanja poduzetničkih zona**

Na području Županije 31 jedinica lokalne samouprave ima planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirana ukupno 81 poduzetnička zona. Koncem 2013. gradovi Čabar i Opatija te općine Baška, Jelenje i Mošćenička Draga nemaju poduzetničku zonu. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u 40 poduzetničkih zona, odnosno u 49,4 % od ukupno planiranih. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

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

Tablica broj 4

## Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika <sup>3</sup>	Ulaganja u (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Bakar	Industrijska zona Kukuljanovo	150	3.342	303.500.000,00	90.814,00
2.	Grad Cres	Volniki	5	120	2.475.932,00	20.633,00
3.	Grad Delnice	PZ K-1	10	85	901.714,00	10.608,00
4.		PZ K-2	6	88	816.777,00	9.282,00
5.		PZ K-3	7	14	701.420,00	50.101,00
6.	Grad Kastav	Radna zona Žegoti	16	270	8.272.365,00	30.638,00
7.	Grad Kraljevica	K1 Žlibina	4	35	1.817.517,00	51.929,00
8.	Grad Krk	PZ 29	30	1.084	7.122.515,00	6.571,00
9.		PZ u naselju Vrh	2	0 <sup>4</sup>	0,00	-
10.		PZ u naselju Krk	1	8	0,00	-
11.	Grad Mali Lošinj	PZ Kalvarija	26	147	12.530.983,00	85.245,00
12.	Novi Vinodolski	PZ Zapad	12	152	2.844.246,00	18.712,00
13.	Grad Vrbovsko	PZ K1 Vrbovsko	1	8	9.621.410,00	1.202.676,00
14.	Općina Brod Moravice	K-3-Donja Dobra 2	1	5	64.473,00	12.895,00
15.	Općina Čavle	I2 Soboli UPU3	2	15	998.547,00	66.570,00
16.		K1 Cernik UPU 4	2	120	551.389,00	4.595,00
17.	Općina Dobrinj	K-1 Kava - Šilo	1	5	110.324,00	22.065,00
18.		K-2 Stolarija - Hlapa	1	27	157.836,00	5.846,00
19.	Općina Fužine	PZ Lič	5	7	1.610.719,00	230.103,00
20.	Općina Klana	RZ K1-Klana	3	10	289.330,00	28.933,00
21.		RZ K6 Škalnica	2	100	173.505,00	1.735,00
22.		RZ I1 Marišćina	1	20	87.375,00	4.369,00
23.		RZ K5 Klana-pilana	1	400	0,00	-
24.		RZ K8 Breza	1	5	0,00	-
25.	Općina Kostrena	K-3 Šoići	6	116	6.234.231,00	53.743,00
26.	Općina Lokve	PZ Sljeme K/1	2	11	720.312,00	65.483,00
27.	Općina Lopar	PZ Sorinj	1	8	8.863.590,00	1.107.949,00
28.	Općina Malinska-Dubašnica	Zona K-1 Sveti Vid-sjever	3	105	3.098.570,00	29.510,00
29.		Zona K-3 Barušići	1	10	214.436,00	21.444,00
30.	Općina Matulji	Radna zona R-1	1	24	10.960.942,00	456.706,00
31.		PZ R-2	8	56	23.894.107,00	426.680,00
32.		PZ Jušići (K3)	2	43	616.695,00	14.342,00
33.		PZ Rupa - K11	3	24	0,00	-
34.		PZ Mučići II (K6 i R1-3)	1	12	28.606,00	2.384,00
35.		PZ Jurdani (K4)	1	220	0,00	-
36.	Općina Omišalj	Servisno-uslužna zona Pušća	2	250	7.613.189,00	30.453,00
37.	Općina Ravna Gora	K1- zona uz naselje Ravna Gora	8	357	0,00	-
38.		K2- zona uz naselje Kupjak	5	36	0,00	-
39.	Općina Viškovo	Radna zona Marinići K-1	41	465	10.593.101,00	22.781,00
40.		Radna zona Mavri	7	101	0,00	-
<b>Ukupno</b>			<b>382</b>	<b>7 905</b>	<b>427.486.156,00</b>	<b>54.078,00</b>

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovalo je ukupno 382 poduzetnika koji su imali 7 905 zaposlenika. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji koncem 2013. je 91 poduzetnik koji nije aktivan. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika njih 93 ili 24,3 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 3 024 ili 38,2% ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime je cilj Vlade Republike Hrvatske postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama djelomično ostvaren.

<sup>3</sup> Podatak o broju zaposlenih nije u potpunosti točan, jer pojedine jedinice lokalne samouprave nisu za sve poduzetnike mogle pribaviti podatke o broju zaposlenih

<sup>4</sup> Nema podatka o broju zaposlenih

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji uloženo je ukupno 427.486.156,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 54.078,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja u poduzetničke zone u funkciji su ulaganja Grada Bakra koji je u jednu poduzetničku zonu uložio ukupno 303.500.000,00 kn, Općine Matulji koja je u dvije poduzetničke zone uložila ukupno 34.855.049,00 kn, te Grada Malog Lošinja 12.530.983,00 kn i Općine Viškovo 10.593.101,00 kn.

Poseban značaj za Primorsko-goransku županiju ima Industrijska zona Kukuljanovo na području Grada Bakra, jer od ukupnog broja zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije na navedenu zonu odnosi se 42,4% (u zoni je koncem 2013. bilo 3 342 zaposlena). Na uspješnost zone, između ostalog, utjecao je njen položaj (morska, cestovna, željeznička i druga povezanost), kontinuitet postojanja (počela se razvijati 1975.), površina (oko 500,00 ha), mogućnost prostornog širenja i infrastrukturna opremljenost. Izgrađeni dio zone opremljen je s 5 km željezničkog industrijskog kolosijeka, sa spojem na željezničku stanicu Šrkljevo, preko 12 km cestovnih prometnica, vodoopskrbnim sustavom za sanitarne vode, posebnim vodoopskrbnim sustavom za protupožarne operacije, kanalizacijskim sustavom, visokonaponskom mrežom, plinom i suvremenom telekomunikacijskom mrežom. U posljednjih nekoliko godina došlo je do pada interesa investitora (zbog gospodarske krize), stoga Grad Bakar i društvo koje upravlja zonom pokušava iznaći mjere za daljnje privlačenje investitora. To se prije svega odnosi na daljnje infrastrukturno opremanje, povoljnije uvjete kupnje ili osnivanja prava građenja za strateške projekte proizvodne djelatnosti, koji će osigurati novo veće zapošljavanje i opću društvenu korist (koncem godine cijene se razmatraju i eventualno mijenjaju), pomoć investitorima u ishodu potrebne dokumentacije od državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva, razne promidžbene aktivnosti (brošure, mrežna stranica, video materijali, izravno informiranje potencijalnih investitora putem mailova i drugo) te kontinuirano otvoreni javni natječaj za prodaju/pravo građenja zemljišta. Prije godinu dana izgrađena je i u funkciji je nova poslovna zgrada zone, u kojoj osim ureda društva koje upravlja zonom postoji i višenamjenska dvorana, a drugi prostori su predviđeni za najam raznim uslužnim djelatnostima (restoran, banka, FINA, odvjetnička društva, osiguravajuća društva, špediteri i drugi). U planu za sljedeće razdoblje je projektiranje i izgradnja preostalih prometnica s kompletnom infrastrukturom, izgradnja kružnih tokova na svim visokofrekventnim raskrižjima, plinifikacija, dovršetak izgradnje javne rasvjete, daljnje hortikulturno uređenje zone, uvođenje jedinstvenog sustava osiguranja i video nadzora.

Od ukupno 81 poduzetničke zone, 41 koncem 2013. nije u funkciji (poduzetničke zone u kojima nije poslovao niti jedan poduzetnik). U 16 zona koje nisu u funkciji, 13 jedinica lokalne samouprave je uložilo 37.812.764,00 kn. Ulaganja se kreću od 30.500,00 kn u Poduzetničku zonu Kamenolom na području Vinodolske općine do 12.786.114,00 kn u Radnu zonu Mišnjak na području Grada Raba.

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

Tablica broj 5

## Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja <sup>5</sup>	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Crikvenica	K-3 Dubračina	-	0,59	1.870.727,00	3.170.724,00
2.	Grad Kraljevica	O1 Medomišljina-Briljeva	-	5,43	0,00	0,00
3.		K2 Medomišljina-Briljeva	-	4,60	0,00	0,00
4.		K3 Kraljevica -Lukićevo	-	2,74	0,00	0,00
5.		O2 Medomišljina-Briljeva I	-	5,24	0,00	0,00
6.		O3 Kraljevica Bobuši Furlanovo	-	3,13	0,00	0,00
7.	Grad Krk	PZ Vela ravnica	2011.	27,00	0,00	0,00
8.		PZ u naselju Kornić	-	1,12	0,00	0,00
9.	Novi Vinodolski	PZ Kargač	2005.	16,29	877.313,00	53.856,00
10.	Grad Rab	Radna zona Mišnjak (RZM)	2002.	11,80	12.786.114,00	1.083.569,00
11.	Grad Rijeka	PZ Bodulovo	2013.	5,20	7.880.270,00	1.515.437,00
12.	Općina Čavle	I1 GoricaUPU2	-	30,30	0,00	0,00
13.		V Kikovica UPU 8	-	19,60	0,00	0,00
14.		K2 Berhonjik UPU 12	-	5,00	0,00	0,00
15.		K4 Jelenje UPU 21	-	1,00	0,00	0,00
16.		E1 Kikovica UPU 22	-	3,00	0,00	0,00
17.	Općina Dobrinj	K-3 Gostinjac	-	0,70	0,00	0,00
18.		K-4 Brestovica	-	2,10	43.750,00	20.833,00
19.		K-5 Rasopasno	-	1,10	0,00	0,00
20.	Općina Klana	RZ K3 Podklanac	2007.	2,77	117.109,00	42.278,00
21.		RZ K4 Kunfin	2007.	10,32	149.180,00	14.455,00
22.		RZ K7 Breza-pilana	2007.	10,19	0,00	0,00
23.		RZ K2 Liskovac	2007.	1,26	0,00	0,00
24.	Općina Lovran	Zona Labinsko	-	3,18	0,00	0,00
25.	Općina Matulji	PZ Permani (K12)	-	2,54	160.634,00	63.242,00
26.		PZ Miklavija (K8)	2010.	158,50	11.458.001,00	72.290,00
27.		PZ Brgud (K7)	-	42,35	0,00	0,00
28.		PZ Mune (K9)	-	3,33	0,00	0,00
29.		PZ Lipa (K10)	-	2,29	0,00	0,00
30.		PZ Mučići I (K5)	-	9,48	0,00	0,00
31.	Općina Mrkopalj	PZ K2 Mrkopalj	2002.	5,87	1.014.283,00	172.791,00
32.	Općina Punat	PZ K1 – Dokolovo	2010.	6,86	200.960,00	29.294,00
33.	Općina Ravna Gora	K- zona uz čvor autoceste Rijeka - Zagreb	2008.i 2012.	7,34	0,00	0,00
34.		K- zona uz autocestu Rijeka - Zagreb	2008.g. i 2012.	10,75	0,00	0,00
35.		K- zona uz čvor autoceste Rijeka - Zagreb	2012.	2,10	0,00	0,00
36.		K- zona južno od vikend naselja Suhi vrh	2012.	0,36	0,00	0,00
37.	Općina Skrad	Podstena-Veliko Selce	2010.	8,34	101.562,00	12.178,00
38.	Vinodolska općina	PZ Barci	2006.	1,76	596.965,00	339.185,00
39.		PZ Kamenolom	2006.	1,73	30.500,00	17.630,00
40.	Općina Viškovo	Radna zona Marišćina K-2	2013.	7,10	115.159,00	16.220,00
41.	Općina Vrbnik	Zabrdi	2002.	1,91	410.237,00	214.784,00
<b>Ukupno</b>				<b>446,27</b>	<b>37.812.764,00</b>	<b>84.731,00</b>

Za 20 poduzetničkih zona na području Županije koje nisu u funkciji su donesene odluke o osnivanju, dok za 21 odluke nisu donesene. Za 20 poduzetničkih zona od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od jedne do jedanaest godina. U 25 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja.

<sup>5</sup> Podatak iz odluke o osnivanju

Pojedine poduzetničke zone su opremljene komunalnom infrastrukturom (djelomično ili potpuno), ali nisu u funkciji. Najviše je uloženo u Radnu zonu Mišnjak na području Grada Raba u iznosu 12.786.114,00 kn ili 1.083.569,00 kn/ha, Poslovnu zonu Miklavija na području Općine Matulji u iznosu 11.458.001,00 kn ili 72.290,00 kn/ha (otkup zemljišta) te Poduzetničku zonu Bodulovo na području Grada Rijeke u iznosu 7.880.270,00 kn ili 1.515.437,00 kn/ha. Sve druge jedinice lokalne samouprave (jedanaest jedinica) uložile su u 13 poduzetničkih zona ukupno 5.688.379,00 kn.

Pojedine poduzetničke zone su izgrađene, ali nisu u funkciji. Jedinice lokalne samouprave primjenjuju razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata, sudjelovanja na sajmovima i slično. Postoje, također, primjeri u kojima predstavnici jedinica lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem sličnih djelatnosti, te kroz posredovanje kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, izgradnji komunalnih priključaka i slično. Takav odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata.

Dvanaest jedinica lokalne samouprave (gradovi Bakar, Cres, Delnice, Kastav, Kraljevica, Krk i Rab, općine Brod Moravice, Kostrena, Lopar, Omišalj i Ravna Gora,) predvidjele su (davale) određene pogodnosti radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona. Pogodnosti se općenito odnose na djelomična ili potpuna oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje.

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

U slučaju kada postoji dovoljna razvojna i gospodarska opravdanost, predlaže se radi daljnjeg poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti, koristiti kontinuirano otvoreni javni natječaj za prodaju zemljišta u zonama i razne načine informiranja poput slanja e-mail poruka potencijalnim investitorima, video materijala, mrežnih stranica, brošura, sajmova, plakata. Također, predlaže se u određenim vremenskim razdobljima preispitati cijene zemljišta, te ih uskladiti s tržišnim kretanjima (potražnjom). Osim toga, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, ministarstva, razvojna agencija, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) u postupke pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, udjela domaćeg rada i materijal u završnom proizvodu, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).



## **Informacijski sustav poduzetničkih zona**

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

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

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

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

## OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

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

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

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

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

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

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

## OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

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

*Županija se očitovala da niz godina provodi Program razvoja malog i srednjeg poduzetništva te da je u to vrijeme jedinicama lokalne samouprave na svom području dodjeljivala kapitalne pomoći, prije svega za izgradnju komunalne infrastrukture i izradu projektne dokumentacije. Javni poziv kojim se dodjeljuju pomoći provodi se prema kriterijima za dodjelu sredstava iz državnog proračuna, a u skladu s odredbama Zakona o unaprjeđenju poduzetničke infrastrukture. Sufinanciraju se samo poduzetničke zone za koje su doneseni programi razvoja i ispitan interes poduzetnika, a kao jedan od uvjeta propisat će se i donošenje odluke o osnivanju. Navodi da Županija uvažava i usklađuje se s nacionalnim strateškim dokumentima i interesima gradova i općina koje potiče na razvoj zona u skladu s potrebama poduzetnika. Svake godine izrađuje Analizu malih poslovnih zona u Primorsko-goranskoj županiji koja je od velike koristi u realizaciji Programa razvoja malog i srednjeg poduzetništva. Napominje da je postupak dobivanja na korištenje državnog zemljišta kompliciran, dugotrajan i skup, jer se za šumsko zemljište plaćaju visoke naknade, što može biti iznimno veliko opterećenje za proračun jedinice lokalne samouprave. Navodi da su lokacije poduzetničkih zona određivane u suradnji jedinica lokalne samouprave i Županije, te smatra da bi povezivanje jedinica lokalne samouprave kod osnivanja zona i ustrojavanje jedinstvenog informacijskog sustava bilo korisno, ali bi se trebalo ustrojiti na razini nadležnog Ministarstva.*

*Grad Rab se očitovao da zemljište u poduzetničkim zonama, osim u iznimnim slučajevima, ne prodaje nego daje u dugoročni najam s pravom gradnje. Također, navodi da je proveo natječaj za iskazivanje interesa za poslovanje u zoni i zaključio određeni broj predugovora. Interes poduzetnika smatra zadovoljavajućim, a u 2014. se i povećao. Naveo je preporuke koje može prihvatiti i primijeniti i koje smatra da u njihovom slučaju nisu primjenjive. Priključit će se i pridonijeti ustrojavanju odgovarajućeg informacijskog sustava.*

*Grad Vrbovsko se očitovao da je infrastruktura izgrađena na jednom dijelu poduzetničke zone, dok na drugom dijelu nije izgrađena jer je zemljište na kojem bi se trebala graditi u privatnom vlasništvu, a otkupne cijene su previsoke. Pojedinačno navodi preporuke po kojima će postupiti u sljedećem razdoblju. Aktivno radi na revitalizaciji poduzetničkih zona na svom području i pokretanju aktivnosti u njima. Za privlačenje investitora i promociju poslovne zone, koristit će svoje resurse, te koliko bude moguće resurse Primorsko-goranske županije, gospodarske komore i ministarstava.*

*Općina Brod Moravice očitovala se da na svom području ima dovoljan broj poduzetničkih zona koje udovoljavaju razvoju poduzetništva, te ne planira izgradnju novih. Postojeće su opremljene komunalnom infrastrukturom i u vlasništvu su poduzetnika.*

*Općine Dobrinj i Lokve pojedinačno navode preporuke koje prihvaćaju.*