



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Zadar

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU ŠIBENSKO-KNINSKE ŽUPANIJE

Zadar, listopad 2014.

SADRŽAJ

stranica

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Zadar

KLASA: 041-01/14-10-20
URBROJ: 613-15-14-67

Zadar, 15. listopada 2014.

IZVJEŠĆE

O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU ŠIBENSKO-KNINSKE ŽUPANIJE

Na temelju odredbi 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 Šibensko-kninske županije.

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

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

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Šibensko-kninske županije (županija, pet gradova i 15 općina), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Šibensko-kninske županije je 2 984 km². Obuhvaća pet gradova i 15 općina u okviru kojih je 199 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Šibensko-kninska županija ima 109 375 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

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

Ciljevi revizije su bili:

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

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

METODE REVIZIJE

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

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

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

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

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

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

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

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave razvoj poduzetničkih zona je započeo 1990-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

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

Radi provedbe županijske razvojne strategije, Županija je donijela Akcijski plan za provedbu Županijske razvojne strategije, koji sadrži pregled mjera za provedbu Županijske razvojne strategije, nositelje zadaća i raspoloživa financijska sredstva. Jedna od predviđenih mjera je izgradnja i opremanje gospodarskih zona, za čiju su provedbu, zajedno s provedbom drugih mjera s ciljem razvoja konkurentnog gospodarstva baziranog na domaćim i stranim ulaganjima, predviđena raspoloživa financijska sredstva u iznosu 112.000.000,00 kn. Nositelji aktivnosti na provedbi predviđenih mjera su Županija, nadležna ministarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, jedinice lokalne samouprave, Hrvatska banka za obnovu i razvitak i Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, inovacije i investicije, a u svrhu povećanja broja novih ulagača, novih poduzetnika i novozaposlenih.

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004. 2007., kojeg je donijela Vlada Republike Hrvatske, izrađen je Plan razvoja poduzetničkih zona Županije 2010.–2012., koji sadrži podatke o 22 poduzetničke zone. Plan sadrži podatke o nazivu, mikrolokaciji i površini zona, prostorno planskoj dokumentaciji, infrastrukturnoj opremljenosti zona, značaju zona, imovinsko pravnim odnosima, namjeni zona i dinamici realizacije zona. Prema Planu, zone su podijeljene u tri kategorije: zone od županijskog značaja (dvije zone), gradskog značaja (osam zona) i općinskog značaja (12 zona). Izgradnja poduzetničkih zona je utvrđena prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave, na području Županije je prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave predviđeno 56 poduzetničkih zona u 17 gradova i općina. Općine Kistanje, Murter-Kornati i Tribunj nisu predvidjele poduzetničke zone na svom području. Prema navodima Općine Murter-Kornati, poduzetničke zone na njenom području nisu predviđene jer nema prostornih mogućnosti za njihovu izgradnju. Od 56 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, koncem 2013. je 15 zona opremljeno prometnom i drugom infrastrukturom (jedna potpuno, a 14 djelomično) i sve su aktivne, odnosno u njima se obavlja poduzetnička aktivnost. Pet poduzetničkih zona je opremljeno infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Županije, Republike Hrvatske i iz drugih izvora od 1997. do 2013., dok je deset zona opremljeno infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja.

Za 17 poduzetničkih zona su donesene odluke o osnivanju. Jedinice lokalne samouprave nisu uskladile donesene odluke o osnivanju poduzetničkih zona s odredbom članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojoj je ukupna površina poduzetničke zone definirana prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem.

Odluci o izgradnji poduzetničke zone prethodi studija opravdanosti izgradnje, koja bi trebala obuhvatiti analizu interesa poduzetnika te podatke o položaju zone (lokaciji s osvrtom na prometnu povezanost), veličini, troškovima osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda te rashoda), izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem zone namjeravaju postići. Studije opravdanosti izgradnje su izrađene za četiri predviđene poduzetničke zone na području Županije.

Prostornim planom se definira ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenja građevina unutar poduzetničke zone. Urbanistički planovi uređenja ili detaljni planovi uređenja su doneseni za 12 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije.

Poduzetničkim zonama na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave, odnosno trgovačko društvo za upravljanje zonom kojeg je osnovao Grad Šibenik.

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

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

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

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

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

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

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

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

Tablica broj 1

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone
na području Šibensko-kninske županije

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4 (9+10+11)	5	6	7	8	9 (5+6+7+8)	10	11
1.	Grad Drniš	Radonić	19,77	0,00	19,77	0,00	0,00	19,77	0,00	0,00
2.		Drniš	30,29	10,32	3,53	0,00	0,00	13,85	15,66	0,78
3.		Brištane	22,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22,72
4.		Pakovo selo	12,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,50	8,00
5.		Siverić	19,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,10	0,00
6.	Grad Knin	Preparandija	8,93	4,74	0,09	0,00	0,00	4,83	4,10	0,00
7.		Bare	23,50	1,00	4,27	0,00	0,00	5,27	18,23	0,00
8.		Istočno od dizel depoa	3,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,15	0,00
9.		Vedro polje	22,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22,65	0,00
10.		Polača	7,00	7,00	0,00	0,00	0,00	7,00	0,00	0,00
11.		Očestovo	44,25	11,00	0,00	0,00	0,00	11,00	0,00	33,25
12.		Stara straža	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,00
13.		Strmica	8,30	1,50	0,00	0,00	0,00	1,50	6,80	0,00
14.		Golubić	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,00
15.		Šimića vrelo	1,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,40
16.		Burum	2,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,10
17.	Grad Skradin	Kosa-lćevo	32,00	0,00	26,13	0,00	0,00	26,13	0,00	5,87
18.	Grad Šibenik	Podi	549,00	0,00	241,20	0,00	0,00	241,20	0,00	307,80
19.	Grad Vodice	Čista	64,95	0,00	64,95	0,00	0,00	64,95	0,00	0,00
20.		Miličevac	55,90	11,18	0,00	0,00	0,00	11,18	44,72	0,00
21.		Kuljače	23,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,16	0,00
22.		Pišće-Leć	1,36	0,68	0,00	0,00	0,00	0,68	0,68	0,00
23.	Općina Bilice	Bilice	32,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32,00	0,00
24.		Bilice istok	16,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,90	0,00
25.	Općina Biskupija	Pliskovo	2,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,10
26.		Orlić	3,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,06
27.		Vrbnik	9,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,00
28.	Općina Civljane	Brzica	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00
29.		Lukovac	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00
30.	Općina Ervenik	Pađene	29,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,29	18,00
31.		Ilići	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50
32.		Šegani	2,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,50
33.		Radučić	23,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,00
34.	Ervenik	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	
35.	Općina Kijevo	Suhopolje	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70,00
36.		Grab	35,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35,50
37.	Općina Pirovac	Cvitanice	4,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,58
38.		Torine	13,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,70
39.	Općina Primošten	Bojana	5,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,10
40.	Općina Promina	Suknovci 1	12,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,50
41.		Suknovci 2	12,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,50
42.	Općina Rogoznica	Kruščica	14,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,45	5,40
43.	Općina Ružić	Oglavci	7,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,38	0,00
44.		Ružić	14,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,00
45.		Kljake	14,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,51
46.		Vriska glava	2,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,71
47.		Čavoglave	4,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,51
48.	Općina Tisno	Prisliga-Jazine	18,30	0,00	6,40	0,00	0,00	6,40	5,68	6,22
49.		Kapela-Dubrava	39,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	39,18
50.	Općina Unešić	Unešić	17,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,46
51.		Mirlović Zagora 1	2,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,17
52.		Mirlović Zagora 2	24,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,92
53.		Cera	5,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,40
54.		Nevest	2,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,27
55.		Koprno	3,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,72
56.	Podumci	4,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,05
Ukupno			1 433,77	47,42	366,34	0,00	0,00	413,76	245,53	774,48

Ukupna površina svih 56 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije iznosi 1 433,77 ha, od čega je 413,76 ha ili 28,9 % u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, 774,48 ha ili 54,0 % u vlasništvu Republike Hrvatske, a 245,53 ha ili 17,1 % u vlasništvu privatnih osoba. Od 413,76 ha zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, 47,42 ha ili 11,5 % se odnosi na vlastito zemljište jedinica lokalne samouprave površine, a 366,34 ha ili 88,5 % na zemljište stečeno od Republike Hrvatske.

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

Gradovi Drniš i Knin su od Republike Hrvatske, u svrhu izgradnje poduzetničkih zona Radonić, Drniš, Preparandija i Bare, stekli zemljište ukupne površine 27,66 ha, što čini 33,5 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona, na temelju ugovora o darovanju prema kojima je ukupna vrijednost darovanog zemljišta utvrđena u iznosu 15.144.684,00 kn. Grad Drniš je darovano zemljište priveo ugovorenoj namjeni izgradnjom prometne i druge infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama Radonić i Drniš. Grad Knin je darovano zemljište priveo ugovorenoj namjeni izgradnjom prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti u zoni Preparandija, dok je zona Bare opremljena infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja.

Gradovi Skradin, Šibenik i Vodice te Općina Tisno su od Republike Hrvatske, u svrhu izgradnje poduzetničkih zona Kosa-Ićevo, Podi, Čista i Prisluga-Jazine, stekli zemljište ukupne površine 338,68 ha, što čini 51,0 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona, na temelju rješenja nadležnog ministarstva kojima su navedena zemljišta izdvojena iz šumskogospodarskog područja, u skladu s odredbama Zakona o šumama. Za preuzeto zemljište su, na temelju obračuna trgovačkog društva Hrvatske šume, plaćene naknade u ukupnom iznosu 189.698,00 kn. Gradovi Skradin i Šibenik su stečeno zemljište priveli namjenama navedenima u rješenjima izgradnjom prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti u zonama Kosa-Ićevo i Podi. Grad Vodice do konca 2013. stečeno zemljište nije priveo namjeni navedenoj u rješenju nadležnog ministarstva iz kolovoza 2009. Grad Vodice je donio urbanistički plan uređenja poduzetničke zone Čista, ali nije donio studiju opravdanosti izgradnje zone, kao ni odluku o osnivanju zone, niti je ulagao u izgradnju prometne i druge infrastrukture potrebne za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone.

Općina Tisno je, u svrhu realizacije projekta poduzetničke zone Prisluga-Jazine u skladu s donesenim urbanističkim planom uređenja zone, od Republike Hrvatske zatražila izdvajanje iz šumskogospodarskog područja zemljišta površine 12,62 ha, ali joj je rješenjem nadležnog ministarstva izdvojen samo dio traženog zemljišta površine 6,40 ha, dok je zahtjev za izdvajanjem preostalog dijela zemljišta površine 6,22 ha odbijen uz obrazloženje da taj dio zemljišta nije gospodarske namjene i da se ne nalazi u dijelu površina gospodarske namjene predmetne zone. Prema navodima Općine Tisno, površina za koju je odbijen zahtjev za izdvajanje iz šumskogospodarskog područja predstavlja trećinu ukupne površine zone definirane prostornim planom uređenja zone i nužna je za realizaciju planiranog projekta zone u koji bi se investiralo preko 80.000.000,00 EUR i otvorilo 100 do 150 radnih mjesta, te odbijanje spomenutog zahtjeva može dovesti do odustajanja potencijalnih investitora od obavljanja planiranih poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone Prisluga-Jazine.

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

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

Tablica broj 2

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

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura ¹	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8 (5-6-7)
1.	Grad Drniš	Radonić	19,77	19,77	7,52	1,67	10,58
2.		Drniš	30,29	13,85	3,11	1,29	9,45
3.	Grad Knin	Preparandija	8,93	4,83	3,12	0,16	1,55
4.		Bare	23,50	5,27	3,62	1,65	0,00
5.		Polača	7,00	7,00	0,00	-	7,00
6.		Očestovo	44,25	11,00	0,00	-	11,00
7.		Strmica	8,30	1,50	0,00	-	1,50
8.	Grad Skradin	Kosa-Ičevo	32,00	26,13	2,70	7,80	15,63
9.	Grad Šibenik	Podi	549,00	241,20	49,16	25,00	167,04
10.	Grad Vodice	Čista	64,95	64,95	0,00	5,87	59,08
11.		Miličevac	55,90	11,18	0,00	11,18	0,00
12.		Pišće-Leć	1,36	0,68	0,68	-	0,00
13.	Općina Tisno	Prisliga-Jazine	18,30	6,40	0,00	-	6,40
Ukupno			863,55	413,76	69,91	54,62	289,23

Od 56 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, jedinice lokalne samouprave su do konca 2013. stekle vlasništvo, u cijelosti ili djelomično, nad zemljištem u 13 poduzetničkih zona. Ukupna površina zemljišta u tih 13 poduzetničkih zona iznosi 863,55 ha, od čega se 413,76 ha ili 47,9 % odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Prodano je ili dano u zakup 69,91 ha ili 16,9 % zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, na infrastrukturu se odnosi 54,62 ha ili 13,2 %, te je koncem 2013. raspoloživo za prodaju 289,23 ha ili 69,9 % zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

Grad Drniš je u 2006. proveo javni natječaj za ustupanje prava građenja na zemljištu u zoni Radonić, te je s poduzetnikom koji se javio na natječaj zaključio ugovor o ustupanju prava građenja na zemljištu površine 5,67 ha na rok od 30 godina. Od 2010. do konca 2013. je provodio javne natječaje za prodaju preostalog zemljišta namijenjenog poduzetnicima u zoni Radonić po početnim cijenama u iznosu 20,00 kn/m². Na natječaje se javio jedan poduzetnik s kojim je zaključen ugovor o kupoprodaji zemljišta površine 1,85 ha. Poduzetnici u zoni Radonić zauzimaju 7,52 ha zemljišta, te je za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište površine 10,58 ha.

¹ Površina infrastrukture nije utvrđena za zone Polača, Očestovo i Strmica u Gradu Kninu i zonu Pišće-Leć u Gradu Vodicama za koje nije donesen urbanistički plan uređenja, kao i za zonu Prisliga-Jazine u Općini Tisno za koju je donesen urbanistički plan uređenja, ali je Općina stekla vlasništvo samo nad dijelom zemljišta unutar zone, a površina infrastrukture je utvrđena za cjelokupni obuhvat zone.

U poduzetničkoj zoni Drniš poduzetnici zauzimaju 18,77 ha zemljišta, od čega su 15,66 ha kupili izravno od privatnih vlasnika, a 3,11 ha od Grada Drniša. U zoni Drniš je za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Grada Drniša površine 9,45 ha. Grad Drniš je gradskim aktima propisao mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama na svom području, a odnose se na mogućnost oslobađanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa poduzetnika koji u poduzetničkim zonama grade objekte za obavljanje proizvodno-prerađivačkih poduzetničkih aktivnosti.

Grad Knin je do konca 2013. provodio javne natječaje za prodaju zemljišta i građevinskih objekata u svom vlasništvu namijenjenih poduzetnicima u poduzetničkim zonama Bare i Preparandija po početnim cijenama u iznosu 5,00 kn/m² za zemljište i 7,00 kn/m² za građevinske objekte. U zoni Bare je prodano cjelokupno zemljište u vlasništvu Grada Knina. Na natječaje za prodaju zemljišta u zoni Preparandija se javilo sedam poduzetnika s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 2,69 ha, dok je zemljište površine 0,43 ha dano na korištenje trgovačkom društvu u vlasništvu Grada Knina, što čini ukupno 3,12 ha. Površina zemljišta u vlasništvu Grada Knina raspoloživa za daljnju prodaju poduzetnicima u zoni Preparandija iznosi 1,55 ha. Grad Knin je također gradskim aktima propisao mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u zoni Preparandija. Mjere se odnose na oslobađanje poduzetnika od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, te od obveze plaćanje komunalne naknade, i to u prvoj godini poslovanja u visini 100 % obveze, u drugoj godini poslovanja u visini 75 % obveze, u trećoj godini poslovanja u visini 50 % obveze i u četvrtoj godini poslovanja u visini 20 % obveze. Grad Knin nije prodavao zemljište u predviđenim poduzetničkim zonama Polača, Očestovo i Strmica jer zone nisu opremljene prometnom i drugom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti.

Grad Skradin je od 2005. do 2013. provodio javne natječaje za prodaju zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Kosa-Ićevo po početnim cijenama u iznosu 1,00 kn/m². Nakon provedenih natječaja, s četiri poduzetnika su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 2,70 ha, te je za daljnju prodaju poduzetnicima u zoni raspoloživo zemljište u vlasništvu Grada Skradina površine 15,63 ha. Grad Skradin je gradskim aktima propisao mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u zoni Kosa-Ićevo, koje se odnose na oslobađanje poduzetnika od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, te komunalne naknade u prvoj godini poslovanja, odnosno polovice iznosa komunalne naknade u drugoj godini poslovanja.

Grad Šibenik je od 2005. do 2013. provodio javne natječaje za prodaju zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Podi po početnim cijenama u iznosu 5,00 EUR/m², u kunsnoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Nakon provedenih natječaja, s 39 poduzetnika su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 49,16 ha, te je za daljnju prodaju poduzetnicima u zoni raspoloživo zemljište u vlasništvu Grada Šibenika površine 167,04 ha. Grad Šibenik je gradskim aktima propisao mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u zoni Podi, koje se odnose na oslobađanje poduzetnika od obveze plaćanja komunalnog doprinosa za objekte namijenjene proizvodnim djelatnostima i na umanjenje komunalnog doprinosa za 50,0 % za druge djelatnosti, te na umanjenje komunalne naknade za 75,0 % u prvoj, za 50,0 % u drugoj i za 25,0 % u trećoj godini poslovanja.

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

Grad Vodice nije prodavao zemljište u poduzetničkoj zoni Čista jer zona nije opremljena prometnom i drugom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. Zemljište u vlasništvu Grada Vodica u poduzetničkoj zoni Miličevac se odnosi na zemljište na kojem se nalazi infrastruktura naslijeđena iz ranijeg razdoblja, koju koriste poduzetnici za obavljanje poduzetničkih aktivnosti na vlastitom zemljištu unutar zone. Zemljište u vlasništvu Grada Vodica u poduzetničkoj zoni Pišće-Leć je dano na korištenje trgovačkom društvu u vlasništvu Grada Vodica.

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

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

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

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

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

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

Tablica broj 3

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

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4 (5+6+7+8)	5	6	7	8
1.	Grad Drniš	Radonić	3.277.042,00	866.888,00	0,00	2.320.000,00	90.154,00
2.		Drniš	1.234.419,00	234.419,00	0,00	1.000.000,00	0,00
3.		Brištane	120.540,00	120.540,00	0,00	0,00	0,00
4.	Grad Knin	Preparandija	4.787.537,00	1.427.537,00	0,00	3.360.000,00	0,00
5.		Vedro polje	94.000,00	94.000,00	0,00	0,00	0,00
6.	Grad Skradin	Kosa-lćevo	12.336.741,00	4.984.599,00	50.000,00	4.999.000,00	2.303.142,00
7.	Grad Šibenik	Podi	30.133.762,00	15.783.762,00	550.000,00	13.800.000,00	0,00
8.	Grad Vodice	Čista	365.095,00	59.439,00	0,00	305.656,00	0,00
9.	Općina Ervenik	Pađene	134.000,00	134.000,00	0,00	0,00	0,00
10.	Općina Rogoznica	Kruščica	197.500,00	197.500,00	0,00	0,00	0,00
11.	Općina Tisno	Prisliga-Jazine	208.031,00	208.031,00	0,00	0,00	0,00
12.		Kapela-Dubrava	241.050,00	241.050,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno			53.129.717,00	24.351.765,00	600.000,00	25.784.656,00	2.393.296,00

Od 56 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, jedinice lokalne samouprave, Županija, Republika Hrvatska i drugi subjekti su ulagali u opremanje i razvoj 12 poduzetničkih zona. Ukupno uložena sredstva u njihovo opremanje i razvoj od 2004. do 2013. iznose 53.129.717,00 kn, od čega se 25.784.656,00 kn ili 48,5 % odnosi na ulaganja Republike Hrvatske, 24.351.765,00 kn ili 45,8 % na ulaganja jedinica lokalne samouprave, 600.000,00 kn ili 1,2 % na ulaganja Županije, a 2.393.296,00 kn ili 4,5 % na ulaganja drugih subjekata (trgovačka društva u vlasništvu Županije i Republike Hrvatske).

U pet poduzetničkih zona je, za izgradnju prometne i druge infrastrukture te za druge rashode, uloženo 51.769.501,00 kn ili 97,4 % ukupno uložених sredstava, te su ove zone djelomično opremljene prometnom i drugom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. Najznačajnija sredstva u iznosu 30.133.762,00 kn, ili 56,7 % ukupno uložених sredstava, uložena su u poduzetničku zonu Podi na području Grada Šibenika. Zatim slijede ulaganja u poduzetničku zonu Kosa-lćevo na području Grada Skradina u iznosu 12.336.741,00 kn ili 23,2 %, ulaganja u poduzetničku zonu Preparandija na području Grada Knina u iznosu 4.787.537,00 kn ili 9,0 % i ulaganja u poduzetničke zone Radonić i Drniš na području Grada Drniša u iznosu 4.511.461,00 kn ili 8,5 % ukupno uložених sredstava.

U preostalim sedam poduzetničkih zona je uloženo 1.360.216,00 kn ili 2,6 % ukupno uložених sredstava. Ova ulaganja se odnose na izradu urbanističkih ili detaljnih planova uređenja i projektne dokumentacije te na plaćanje naknada za izdvajanje zemljišta iz šumskogospodarskog područja za poduzetničke zone Brištane, Vedro polje, Čista, Pađene, Kruščica, Prisliga-Jazine i Kapela-Dubrava, na području Gradova Drniša, Knina i Vodica te Općina Ervenik, Rogoznica i Tisno, koje nisu opremljene prometnom i drugom infrastrukturom, osim zone Vedro polje na području Grada Knina koja je opremljena infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja, a Grad Knin je uložio sredstva u izradu detaljnog plana uređenja dijela zone. Na području Županije je još devet poduzetničkih zona opremljenih infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja, u čije dodatno opremanje i razvoj jedinice lokalne samouprave nisu ulagale.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Od 56 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, poduzetničke aktivnosti su koncem 2013. obavljane u 15 poduzetničkih zona odnosno u 26,8 % predviđenih poduzetničkih zona. Pod obavljanjem poduzetničke aktivnosti u zoni podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenikom (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

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

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenih	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Drniš	Radonić	2	112	3.277.042,00	29.259,00
2.		Drniš	20	249	1.234.419,00	4.958,00
3.		Pakovo selo	4	21	0,00	0,00
4.		Siverić	2	37	0,00	0,00
5.	Grad Knin	Preparandija	6	57	4.787.537,00	83.992,00
6.		Bare	4	362	0,00	0,00
7.		Vedro polje	3	41	94.000,00	2.293,00
8.		Burum	2	6	0,00	0,00
9.	Grad Skradin	Kosa-Ićevo	1	8	12.336.741,00	1.542.093,00
10.	Grad Šibenik	Podi	20	948	30.133.762,00	32.612,00
11.	Grad Vodice	Miličevac	20	200	0,00	0,00
12.		Pišće-Leć	1	50	0,00	0,00
13.	Općina Bilice	Bilice	15	70	0,00	0,00
14.	Općina Civljane	Brzica	1	20	0,00	0,00
15.		Lukovac	1	10	0,00	0,00
Ukupno			102	2 191	51.863.501,00	36.653,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji su poslovala 102 poduzetnika koji su imali 2 191 zaposlenika. Osim aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji je koncem 2013. bilo i 26 neaktivnih poduzetnika. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika, njih 90 ili 88,2 % je obavljalo proizvodno-prerađivačku poduzetničku aktivnost i zapošljavalo 2 016 ili 92,0 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime je ostvaren cilj Vlade Republike Hrvatske o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama, postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona. U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji je uloženo ukupno 51.863.501,00 kn, što prosječno po zaposleniku, u zonama u čije je opremanje i razvoj ulagano, iznosi 36.653,00 kn.

Od 15 poduzetničkih zona u funkciji koncem 2013., pet zona je opremljeno infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Županije, Republike Hrvatske i drugih subjekata. Radi se o poduzetničkim zonama Radonić i Drniš na području Grada Drniša, zoni Preparandija na području Grada Knina, zoni Kosa-Ićevo na području Grada Skradina i zoni Podi na području Grada Šibenika. Ostalih deset zona je opremljeno infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja i jedinice lokalne samouprave nisu ulagale u njihovo opremanje i razvoj, osim što je Grad Knin uložio sredstva u izradu detaljnog plana uređenja dijela zone Vedro polje.

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

U poduzetničkoj zoni Kosa-Ićevo aktivni poduzetnik zauzima 0,90 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 18,33 ha, tako da stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 4,9 %, dok u poduzetničkoj zoni Podi aktivni poduzetnici zauzimaju 34,53 ha raspoložive površine zone koja, nakon prve i druge faze izgradnje zone, iznosi 216,20 ha, tako da stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 16,0 %, te se navedene zone kategoriziraju kao zone u inicijalnoj aktivaciji.

S obzirom da je poduzetnička zona Podi osnovana 1997., a zona Kosa-Ićevo 2005., te da su koncem 2013. kategorizirane kao zone u inicijalnoj aktivaciji, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj navedenih poduzetničkih zona na području Gradova Šibenika i Skradina nije učinkovito.

U poduzetničkoj zoni Radonić aktivni poduzetnici zauzimaju 7,52 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 18,10 ha, tako da stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 41,6 %, u poduzetničkoj zoni Drniš aktivni poduzetnici zauzimaju 18,59 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 28,22 ha, tako da stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 65,9 %, dok u poduzetničkoj zoni Preparandija aktivni poduzetnici zauzimaju 2,48 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 5,87 ha, tako da stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 42,3 %, te se navedene zone kategoriziraju kao srednje aktivne zone.

S obzirom da je poduzetnička zona Drniš osnovana 2000., zona Preparandija 2004., a zona Radonić 2005., te da su koncem 2013. kategorizirane kao srednje aktivne zone, Državni ured za reviziju ocjenjuje da je osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj navedenih poduzetničkih zona na području Gradova Drniša i Knina djelomično učinkovito.

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

Od 56 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, 41 predviđena poduzetnička zona koncem 2013. nije u funkciji, odnosno jedinice lokalne samouprave nisu ulagale u izgradnju prometne i druge infrastrukture potrebne za obavljanje poduzetničkih aktivnosti u zonama, te u njima nije bilo niti jednog poduzetnika s najmanje jednim zaposlenikom.

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

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Drniš	Brištane	-	22,72	120.540,00	5.305,00
2.	Grad Knin	Istočno od dizel depoa	-	3,15	0,00	0,00
3.		Polača	-	7,00	0,00	0,00
4.		Očestovo	-	44,25	0,00	0,00
5.		Stara straža	-	7,00	0,00	0,00
6.		Strmica	-	8,30	0,00	0,00
7.		Golubić	-	7,00	0,00	0,00
8.		Šimića vrelo	-	1,40	0,00	0,00
9.		Grad Vodice	Čista	-	64,95	365.095,00
10.	Kuljače		-	23,16	0,00	0,00
11.	Općina Bilice	Bilice istok	-	16,90	0,00	0,00
12.	Općina Biskupija	Pliskovo	-	2,10	0,00	0,00
13.		Orić	-	3,06	0,00	0,00
14.		Vrbnik	-	9,00	0,00	0,00
15.	Općina Ervenik	Pađene	2009.	29,29	134.000,00	4.575,00
16.		Ilići	-	0,50	0,00	0,00
17.		Šegani	-	2,50	0,00	0,00
18.		Radučić	-	23,00	0,00	0,00
19.		Ervenik	-	10,00	0,00	0,00
20.	Općina Kijevo	Suhopolje	-	70,00	0,00	0,00
21.		Grab	-	35,50	0,00	0,00
22.	Općina Pirovac	Cvitanice	-	4,58	0,00	0,00
23.		Torine	-	13,70	0,00	0,00
24.	Općina Primošten	Bojana	-	5,10	0,00	0,00
25.	Općina Promina	Suknovci 1	-	12,50	0,00	0,00
26.		Suknovci 2	-	12,50	0,00	0,00
27.	Općina Rogoznica	Kruščica	2012.	14,85	197.500,00	13.300,00
28.		Oglavci	-	7,38	0,00	0,00
29.		Ružić	-	14,00	0,00	0,00
30.	Općina Ružić	Kljake	-	14,51	0,00	0,00
31.		Vriska glava	-	2,71	0,00	0,00
32.		Čavoglave	-	4,51	0,00	0,00
33.	Općina Tisno	Prisliga-Jazine	-	18,30	208.031,00	11.368,00
34.		Kapela-Dubrava	-	39,26	241.050,00	6.140,00
35.	Općina Unešić	Unešić	2007.	17,46	0,00	0,00
36.		Mirlović Zagora 1	2007.	2,17	0,00	0,00
37.		Mirlović Zagora 2	2007.	24,92	0,00	0,00
38.		Cera	2007.	5,40	0,00	0,00
39.		Nevest	2007.	2,27	0,00	0,00
40.		Koprno	2007.	3,72	0,00	0,00
41.		Podumci	2007.	4,05	0,00	0,00
Ukupno				614,67	1.266.216,00	6.686,00

Od 41 predviđene poduzetničke zone na području Županije koje koncem 2013. nisu u funkciji, pet jedinica lokalne samouprave je uložilo 1.266.216,00 kn u izradu urbanističkih planova uređenja i projektne dokumentacije za šest zona, što iznosi 6.686,00 kn po hektaru površine zona u koje se ulagalo. U ostalih 35 predviđenih poduzetničkih zona koje koncem 2013. nisu u funkciji, nije bilo ulaganja niti su donesene odluke o osnivanju zona, osim što je Općina Unešić 2007. donijela odluku o osnivanju sedam poduzetničkih zona na svom području, ali do konca 2013. nije ulagala u niti jednu od njih.

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

Informacijski sustav poduzetničkih zona

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

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

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

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

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

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

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

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

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

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

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

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

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

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Šibensko-kninske županije, osim Šibensko-kninske županije, su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Šibensko-kninske županije i prihvatile nalaze i preporuke Državnog ureda za reviziju. Neke od njih su u očitovanjima navele razloge zbog kojih osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona nije dovoljno učinkovito.

Jedinice lokalne samouprave su u očitovanjima navele da će postupati po preporukama Državnog ureda za reviziju u skladu s mogućnostima. Neke od njih su navele da su u međuvremenu poduzele određene mjere s ciljem razvoja poduzetničkih zona.

Grad Šibenik je u očitovanju naveo da je stupanj aktivacije raspoložive površine zone Podi nizak jer je tek nedavno završen ciklus investiranja u dodatnu infrastrukturu, čime je omogućeno stavljanje na tržište dodatnih 100 ha terena unutar zone te se, uz već započete investicije i one koje su u najavi, u narednom razdoblju očekuje povećanje stupnja aktivacije raspoložive površine zone, na čemu Grad Šibenik, putem trgovačkog društva koje je osnovao radi upravljanja zonom, kontinuirano radi privlačenjem novih investitora u zonu.

Općina Ružić je u očitovanju navela da nije postojao interes investitora za poduzetničke zone predviđene na njenom području pa stoga Općina nije poduzimala daljnje korake u njihovom privođenju svrsi, te je istaknula da je zemljište na kojem su planirane zone u vlasništvu Republike Hrvatske, što je još jedan razlog što nije donesena odluka o osnivanju zone i nisu poduzimani daljnji koraci, jer je teško udovoljiti svim uvjetima za dobivanje takvog zemljišta na raspolaganje.

Općina Kijevo je u očitovanju navela da je u kolovozu 2014. donijela urbanistički plan uređenja poduzetničke zone Suhopolje, čime je stvoren preduvjet za osnivanje i realizaciju poduzetničke zone s ciljem poticanja gospodarskog razvoja na njenom području.

Općina Murter-Kornati je u očitovanju navela da je prostornim planom uređenja Općine odredila poslovnu zonu za manje obrtnike na prostoru bivšeg nelegalnog odlagališta komunalnog otpada, za kojeg su postupak sanacije i postupci rješavanja imovinsko pravnih odnosa još u tijeku te će se po okončanju tih postupaka moći definirati stvarni obuhvat buduće zone i konkretni programi mogućih ulaganja u nju.

Općina Pirovac je u očitovanju navela da je proračunom za 2014. planirala sredstva u iznosu 150.000,00 kn za izradu urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Torine te će se do konca godine predstavničkom tijelu predložiti donošenje odluke o osnivanju i odluke o izradi urbanističkog plana uređenja navedene zone.

Općina Unešić je u očitovanju navela da je u srpnju 2014. donijela odluku o izradi izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine s ciljem korigiranja granica predviđenih poduzetničkih zona na njenom području i izmjena uvjeta gradnje unutar njih, te planiranja sportsko rekreacijskih i izletničkih zona, kao i prostora za solarne elektrane.