



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Sisak

---

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA  
NA PODRUČJU SISAČKO-MOSLAVAČKE 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	14
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	16
Informacijski sustav poduzetničkih zona	19
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	20
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	22



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Sisak

---

KLASA: 041-01/14-10/18

URBROJ: 613-05-14-63

Sisak, 13. listopada 2014.

## IZVJEŠĆE

### O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU SISAČKO-MOSLAVAČKE 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 Sisačko-moslavačke 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 13. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Sisačko-moslavačke županije (županija, sedam gradova i 12 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 Sisačko-moslavačke županije je 4 468 km<sup>2</sup>. Obuhvaća sedam gradova i 12 općina u okviru kojih su 456 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Sisačko-moslavačka županija ima 172 439 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 Sisačko-moslavačke 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

Sisačko-moslavačka županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Županijsku razvojnu strategiju Sisačko-moslavačke županije za razdoblje 2011.-2013. (dalje u tekstu: Strategija). Strategijom je kao jedan od ciljeva razvoja predviđen razvoj gospodarstva, koji se između ostalog, ostvaruje kroz razvoj poduzetničke infrastrukture. Za ostvarenje vizije i misije, strategija sadrži akcijski plan koji obuhvaća: ciljeve, resurse za ostvarivanje akcijskog plana i izvore financiranja. Jedan od nositelja i izvršitelja u planiranju i provedbi aktivnosti je SIMORA d.o.o., Razvojna agencija Sisačko-moslavačke županije osnovana 2006.

Na temelju Programa razvoja poduzetničkih zona za razdoblje 2004.-2007., koji je donijela Vlada Republike Hrvatske (dalje u tekstu: Program), Županija je donijela planove razvoja poduzetničkih zona. Zadnji plan donesen je za razdoblje 2012.-2014. (dalje u tekstu: Plan). Plan sadrži podatke o 28 poduzetničkih zona. Podaci su za potrebe izrade Plana prikupljeni od jedinica lokalne samouprave, bez unaprijed utvrđene metodologije te se sadržaj podataka za pojedine zone razlikuje. Za većinu zona Plan sadrži podatke o ulaganjima i procjenu sredstava za dovršenje zone, površinama i infrastrukturi. Također, zone su podijeljene u tri kategorije: zone višeg prioriteta (obuhvaća 18 zona), zone nižeg prioriteta (devet zona) i zone čije je osnivanje u pripremi (devet zona). Podjela zona nije obavljena primjenom mjerljivih kriterija, već sagledavanjem prikupljenih podataka, pri čemu se vodilo računa o fazi gotovosti i stupnju infrastrukturne opremljenosti, poduzetničkom potencijalu, osiguranju zaposlenosti u proizvodnim djelatnostima, izrađenim prostornim planovima, riješenim imovinsko-pravnim odnosima i ishodu potrebnih dozvola. Prema Planu, dinamiku aktivnosti za realizaciju određuju jedinice lokalne samouprave, a izvori financiranja su proračuni općina i gradova, županija te sredstva državnog proračuna i Europske unije. Plan je dostavljen Povjerenstvu za srednje i malo poduzetništvo. Županija je u razdoblju od 2004.-2013. dodijelila pomoći za izgradnju infrastrukture u poduzetničkim zonama u iznosu 4.581.618,00 kn, što čini 3,6 % ukupnih sredstava (podaci jedinica lokalne samouprave). Pomoći su dodjeljivane u razdoblju od tri godine, do 2008. (podaci Županije). Četiri jedinice nisu namjenski utrošile dodijeljena sredstva, od čega su na zahtjev Županije tri sredstva vratile, a s jednom se vodi sudski spor.

Na području Županije prostornim planovima utvrđeno je 45 poduzetničkih zona. U 18 zona nije bilo ulaganja (četiri aktivne i 14 neaktivnih zona), a 16 se razvilo iz postojeće poduzetničke aktivnosti. Zone su planirane i osnivane velikim dijelom na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno na 754,04 ha ili 63,5 % ukupne površine, od čega je u vlasništvo jedinica lokalne samouprave preneseno 489,79 ha. Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske sastavni je dio 16 poduzetničkih zona i čini 61,0 % njihove ukupne površine. Poduzetničku zonu imaju sve jedinice lokalne samouprave.

Županija je obavještavala jedinice lokalne samouprave na svom području o objavi javnog poziva za projekt „Poduzetnička zona“, koje Ministarstvo objavljuje na svojim mrežnim stranicama.

Na području Županije osnovano je pet lokalnih razvojnih agencija. U 2014. u Sisku je osnovan poduzetnički inkubator, u vlasništvu privatnog trgovačkog društva. Na području županije nema poduzetničkih inkubatora čiji su osnivači jedinice lokalne samouprave ni potpornih institucija propisanih odredbama članka 4. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, osim naprijed navedenih.



Prema navedenoj odredbi mogu se osnivati poduzetnički centri, poslovni i poduzetnički inkubatori, inkubatori za nove tehnologije, poduzetnički akceleratori, poslovni parkovi, znanstveno-tehnološki parkovi i centri kompetencije. Navedene institucije na razne načine podrška su poduzetnicima (primjerice kroz davanje u zakup poslovnih prostora po povoljnim uvjetima, pružanje stručne, administrativne, edukativne i druge pomoći), odnosno navedene institucije okupljaju, pomažu i servisiraju male i srednje poduzetnike. Osnivanje i razvoj novih i postojećih poduzetničkih inkubatora i drugih potpornih institucija, jedna je od aktivnosti koju se može financirati sredstvima Europske unije. Također, jedan od ciljeva iz Programa bio je postaviti principe rada poduzetničkih centara kao savjetodavnog i edukativnog sadržaja u svakoj većoj zoni, odnosno u svim većim zonama osnovati poduzetničke centre i inkubatore.

Prema mišljenju Državnog ureda za reviziju Plan je prikaz stanja poduzetničkih zona na području Županije i ne obuhvaća buduće aktivnosti koje se trebaju provesti, mjere za njihovo ostvarivanje, odnosno ne sadrži eventualne smjernice za razvoj poduzetničkih zona, već je razvoj poduzetničkih zona u potpunosti prepušten jedinicama lokalne samouprave. Stoga, proizlazi da Županija nije u potpunosti postupala u skladu s Programom, 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 pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini nije u dovoljnoj mjeri primijenjen. Strateške razvojne ciljeve treba definirati u županijskim i lokalnim razvojnim dokumentima i uskladiti s nacionalnim strateškim razvojnim dokumentima i proračunima lokalnih jedinica (županije, gradova i općina), čiji su prihodi izvor sredstava za financiranje razvojnih projekata. 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.

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. Osim toga, predlaže planovima razvoja obuhvatiti postojeće gospodarske objekte koji nisu u funkciji, a imaju potrebnu infrastrukturu.

### **Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama**

Na području Županije je 31 poduzetnička zona osnovana na temelju odluka predstavničkih tijela, dok za 14 poduzetničkih zona predviđenih prostornim planovima uređenja navedene 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 Hrvatska Kostajnica, Kutina (za četiri od pet zona), Novska, Petrinja, Popovača i Sisak te općine Dvor, Jasenovac, Lekenik, Lipovljani (za jednu od dvije zone) i Velika Ludina (za jednu od dvije 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 namjeravaju postići.

Poduzetničkim zonama na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave, odnosno trgovačko društva za upravljanje zonama koje su osnovali gradovi Petrinja i Sisak. Zone u Gradu Hrvatska Kostajnica, Općini Dvor i Općini Topusko nemaju upravitelja.

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

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



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
36.	Općina Martinska Ves	PZ Mahovo	129,00	0,00	101,89	0,00	0,00	101,89	27,11	0,00
37.	Općina Sunja	Poslovno poduzetnička zona Sajmište	10,33	5,09	0,00	0,00	0,00	5,09	0,00	5,24
38.	Općina Topusko	Blatuša	18,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,05	0,00
39.		Donja Čemernica	37,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,07	0,00
40.		Komunalna zona	17,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,57	0,00
41.		Gavrilović 1	3,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,54	0,00
42.		Gavrilović 2	1,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,24	0,00
43.		Gospodarska zona - staklenici	10,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,24	0,00
44.	Općina Velika Ludina	I. Poslovna zona Velika Ludina	5,45	5,45	0,00	0,00	0,00	5,45	0,00	0,00
45.	Općina Velika Ludina	II. Poslovna zona Velika Ludina	9,79	0,00	9,79	0,00	0,00	9,79	0,00	0,00
<b>Ukupno</b>			<b>1 187,26</b>	<b>76,96</b>	<b>489,79</b>	<b>35,45</b>	<b>13,84</b>	<b>616,04</b>	<b>306,97</b>	<b>264,25</b>

Prema prostornim planovima uređenja i odlukama o osnivanju jedinica lokalne samouprave za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 1 193,19 ha zemljišta, što je za 5,93 ha više od zemljišta po strukturi. Razlika se odnosi na Grad Sisak i Općinu Donji Kukuruzari koji do konca 2013. nisu uskladili akte o osnivanju sa stvarnim stanjem. U vrijeme osnivanja u vlasništvu jedinica lokalne samouprave bilo je 76,96 ha ili 6,5 % ukupne površine. Koncem 2013. u privatnom vlasništvu je zemljište površine 306,97 ha<sup>1</sup> ili 25,9 %, a u vlasništvu Republike Hrvatske 264,25 ha ili 22,3 %.

Jedinice lokalne samouprave su stekle 539,08 ha ili 45,4 % ukupnog zemljišta (od Republike Hrvatske 489,79 ha, kupnjom od privatnih osoba 35,45 ha i na druge načine 13,84 ha), što sa zemljištem u njihovom vlasništvu čini ukupno 616,04 ha. Zemljište kupljeno od privatnih osoba čini 3,0 % ukupnog zemljišta predviđenog za poduzetničke zone. Udjel otkupljenog zemljišta u ukupnoj površini pojedinih poduzetničkih zona kreće se od 0,0 % do 34,3 %. Najveći udjel kupljenog privatnog zemljišta u ukupnoj površini ima Općina Donji Kukuruzari (2,74 ha ili 34,3 %), Grad Petrinja (3,02 ha ili 31,7 %) i Grad Sisak u Južnoj industrijskoj zoni (18,55 ha ili 26,6 %). Privatno zemljište otkupljivano je najčešće radi prostornog zaokruživanja zone kao cjeline i za gradnju komunalne infrastrukture. Prosječna cijena kupljenog zemljišta je 580.429,00 kn/ha (58,04 kn/m<sup>2</sup>), a kretala se od 1.600,00 kn/ha (0,16 kn/m<sup>2</sup>) do 1.500.000,00 kn/ha (150,00 kn/m<sup>2</sup>).

U vlasništvu privatnih osoba koncem 2013. je 306,97 ha (25,9 % ukupno predviđenog), od čega dio zemljišta privatne osobe (fizičke i pravne osobe) koriste za poduzetničku aktivnost, a dio nije u funkciji poduzetništva. Na zemljištu u privatnom, odnosno mješovitom vlasništvu su 24 poduzetničke zone (11 zona na privatnom, a 13 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.

<sup>1</sup> nije uključeno zemljište koje su jedinice lokalne samouprave prodale poduzetnicima

Jedinice 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. Od 45 zona, 23 koncem 2013. nisu 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 ili djelomično 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 (proširenje) 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.

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 12 jedinica lokalne samouprave darovala 489,79 ha zemljišta ukupne vrijednosti 217.145.195,00 kn za potrebe izgradnje (proširenja) 16 poduzetničkih zona, što čini 61,0 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona. Jednoj jedinici lokalne samouprave dano je pravo građenja. Prosječna vrijednost darovanog zemljišta iznosila je 486.240,00 kn/ha (48,62 kn/m<sup>2</sup>), a kretala se od 14.951,00 kn/ha (1,49 kn/m<sup>2</sup>) u Općini Jasenovac do 2.002.310,00 kn/ha (200,23 kn/m<sup>2</sup>) u Poslovnoj zoni Kutina II na području Grada Kutine, odnosno do 362,48 kn/m<sup>2</sup> za zemljište s objektima (izračunano dijeljenjem vrijednosti s površinom iz ugovora o darovanju nekretnina).

Ugovorima o darovanju jedinice lokalne samouprave su se obvezale dobiveno zemljište privesti namjeni navedenoj u ugovoru u roku tri godine od zaključenja ugovora. Prema ugovorima ukoliko jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku ili se promijeni namjena zemljišta, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor. U pojedinim slučajevima uz zemljište darovani su i objekti (trgovačkih društava ili bivši vojni objekti). Do konca 2013. u tri poduzetničke zone na području Grada Kutine, Općine Hrvatska Dubica i Općine Velika Ludina (Poslovna zona Kutina IV, Poloj i II. Poslovna zona Velika Ludina) nije bilo ulaganja u izgradnju infrastrukture i zone nisu aktivne. U svim ostalim zonama obavljena su ulaganja i kretala su se u rasponu od 30.640,00 kn (Poduzetnička zona Jukinac I u Gradu Glini) do 21.910.732,00 kn (Južna industrijska zona u Gradu Sisku), čime se vrijednost zemljišta povećala. Devet poduzetničkih zona je aktivno.

Državni ured za reviziju predlaže postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno raspolagati s darovanim zemljištem u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.

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 Glina	PZ Željezara	5,70	5,70	1,36	0,72	3,62
2.		Komunalna zona Jukinac I	3,50	3,14	2,70	0,44	0,00
3.		Komunalna zona Jukinac II	3,34	3,34	0,00	0,35	2,99
4.		PZ Zvonimirova	5,50	5,50	0,00	0,46	5,04
5.	Grad Hrvatska Kostajnica	Poljice	8,92	0,24	0,00	0,00	0,24
6.	Grad Kutina	Poslovna zona Kutina I.	6,57	6,57	5,65	0,92	0,00
7.		Poslovna zona Kutina II.	23,29	13,77	3,63	0,00	10,14
8.		Poslovna zona Kutina III-Krč.	8,17	6,44	0,43	0,00	6,01
9.		Industrijsko-logistička zona Kutina	162,09	126,21	0,00	0,00	126,21
10.		Poslovna zona Kutina IV.	30,08	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Grad Novska	PZ Novska	85,57	83,07	0,00	0,22	82,85
12.		PZ Zapad	34,00	5,01	1,52	0,96	2,53
13.	Grad Petrinja	Mošćenica-Poljana	9,52	9,52	0,00	1,80	7,72
14.	Grad Popovača	Jelengradska	3,60	3,60	1,81	1,79	0,00
15.		Mišička	74,00	21,30	18,42	2,76	0,12
16.	Grad Sisak	Komunalna zona	20,60	20,60	11,15	5,30	4,15
17.		Tanina - Gorički	4,90	0,00	0,00	0,00	0,00
18.		Barutana	14,11	8,65	0,44	2,00	6,21
19.		Južna industrijska zona	69,66	69,66	11,57	2,23	55,86
20.	Općina Donji Kukuruzari	Veleška polja	8,45	3,84	0,00	0,00	3,84
21.	Općina Dvor	PZ Vanići u Dvoru	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22.	Općina Gvozd	PZ Gornja Čemernica	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23.		PZ Vrginmost 1	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24.		PZ Vrginmost 2	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25.		PZ Vrginmost 3	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26.	Općina Hrvatska Dubica	Jelas polje	24,90	23,69	23,69	0,00	0,00
27.	Općina Hrvatska Dubica	Poloj	2,02	2,02	2,02	0,00	0,00
28.		Rakit I i II	37,95	0,00	0,00	0,00	0,00
29.		Žirovnjak	9,07	0,00	0,00	0,00	0,00
30.	Općina Jasenovac	Zona malih obrta s tržišnicom	0,25	0,25	0,00	0,00	0,25
31.		Poljoprivredno industrijska zona	20,76	20,76	8,68	4,27	7,81
32.	Općina Lekenik	D1 Marof Lekanik	39,06	39,06	0,00	8,33	30,73
33.	Općina Lipovljani	Blatnjača	130,71	11,88	0,00	0,00	11,88
34.		Hatnjak	51,46	0,00	0,00	0,00	0,00
35.	Općina Majur	PZ Majur	1,23	0,00	0,00	0,00	0,00
36.	Općina Martinska Ves	PZ Mahovo	129,00	101,89	28,74	0,00	73,15
37.	Općina Sunja	Poslovno poduzetnička zona Sajmište	10,33	5,09	2,69	0,30	2,10
38.	Općina Topusko	Blatuša	18,05	0,00	0,00	0,00	0,00
39.		Donja Čemernica	37,07	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
40.		Komunalna zona	17,57	0,00	0,00	0,00	0,00
41.		Gavrilović 1	3,54	0,00	0,00	0,00	0,00
42.		Gavrilović 2	1,24	0,00	0,00	0,00	0,00
43.		Gospodarska zona - staklenici	10,24	0,00	0,00	0,00	0,00
44.	Općina Velika Ludina	I. Poslovna zona Velika Ludina	5,45	5,45	5,04	0,41	0,00
45.		II. Poslovna zona Velika Ludina	9,79	9,79	0,00	0,00	9,79
<b>Ukupno</b>			<b>1 187,26</b>	<b>616,04</b>	<b>129,54</b>	<b>33,26</b>	<b>453,24</b>

Ukupna površina zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije je 1 187,26 ha. Na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave odnosi se 616,04 ha ili 51,9 %, od čega je prodano/dano u zakup 129,54 ha, a na infrastrukturu se odnosi 33,26 ha. Koncem 2013. raspoloživo je za prodaju 453,24 ha ili 38,2 % ukupne površine. Za prodaju je raspoloživ i dio zemljišta u privatnom vlasništvu (306,97 ha), ali izravnom prodajom između poduzetnika i privatnih osoba ili nakon što ga otkupe jedinice lokalne samouprave.

Najveća površina zemljišta raspoloživa za prodaju je 126,21 ha u Industrijsko-logističkoj zoni Kutina na području Grada Kutina, što je 77,9 % ukupne površine navedene poduzetničke zone. Slijede Poduzetnička zona Novska na području Grada Novske (82,85 ha ili 96,8 %), Poduzetnička zona Mahovo na području Općine Martinska Ves (73,15 ha ili 56,7 %), Južna industrijska zona na području Grada Siska (55,86 ha ili 80,2 %) i D1 Marof Lekenik na području Općine Lekenik (30,73 ha ili 78,7 %). U svim navedenim zonama infrastruktura je djelomično izgrađena, osim u poduzetničkoj zoni na području Općine Lekenik u kojoj infrastruktura nije izgrađena. Zone na području Grada Siska i Općine Martinska Ves su aktivne, dok u drugima nema poduzetničke aktivnosti. Zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave u poduzetničkim zonama Kutina I (Grad Kutina), Jelengradska (Grad Popovača), Jelas polje i Poloj (Općina Hrvatska Dubica) i I. Poslovna zona (Općina Velika Ludina) u cijelosti je prodano, a u poduzetničkoj zoni Jukinac (Grad Glina) je dano na korištenje komunalnom društvu u vlasništvu Grada.

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.

## Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. uloženo je 125.017.638,00 kn. Ulaganja u poduzetničke zone prije 2004. iznose 8.890.625,00 kn. Odnose se na rashode za projektnu dokumentaciju, zemljište, energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastruktura, promidžbu i druga ulaganja, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Od ukupno 45 poduzetničkih zona s područja Županije, do konca 2013. obavljena su ulaganja u 27.

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 Glina	PZ Željezara	1.535.171,00	408.705,00	0,00	200.000,00	926.466,00
2.		PZ Jukinac I	30.640,00	0,00	30.640,00	0,00	0,00
3.		PZ Jukinac II	31.390,00	0,00	31.390,00	0,00	0,00
4.		PZ Zvonimirova	31.390,00	0,00	31.390,00	0,00	0,00
5.	Grad Hrvatska Kostajnica	Poljice	377.026,00	217.026,00	0,00	160.000,00	0,00
6.	Grad Kutina	Poslovna zona Kutina I.	2.591.570,00	1.541.570,00	0,00	1.050.000,00	0,00
7.		Poslovna zona Kutina II.	1.879.680,00	1.819.930,00	0,00	59.750,00	0,00
8.		Poslovna zona Kutina III-Krč.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.		Industrijsko-logistička zona Kutina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.		Poslovna zona Kutina IV.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Grad Novska	PZ Novska	10.667.856,00	9.067.856,00	400.000,00	1.200.000,00	0,00
12.		PZ Zapad	2.895.345,00	995.345,00	300.000,00	1.600.000,00	0,00
13.	Grad Petrinja	Mošćenica-Poljana	2.388.712,00	2.188.712,00	0,00	200.000,00	0,00
14.	Grad Popovača	Jelengradaska	3.613.092,00	3.413.092,00	200.000,00	0,00	0,00
15.		Mišička	4.143.326,00	1.417.060,00	1.603.772,00	1.122.494,00	0,00
16.	Grad Sisak	Komunalna zona	40.518.700,00	34.188.700,00	550.000,00	5.780.000,00	0,00
17.		Tanina - Gorički	7.055.221,00	4.625.221,00	0,00	2.430.000,00	0,00
18.		Barutana	290.031,00	290.031,00	0,00	0,00	0,00
19.		Južna industrijska zona	21.910.732,00	15.513.223,00	584.426,00	1.645.027,00	4.168.056,00
20.	Općina Donji Kukuruzari	Veleška polja	141.598,00	141.598,00	0,00	0,00	0,00
21.	Općina Dvor	PZ "Vanići" u Dvoru	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22.	Općina Gvozd	PZ "Gornja Čemernica"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23.		PZ "Vrginmost 1"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24.		PZ "Vrginmost 2"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25.		PZ "Vrginmost 3"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26.		Jelas polje	3.506.236,00	246.452,00	0,00	3.065.508,00	194.276,00
27.	Općina Hrvatska Dubica	Poloj	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28.		Rakit I i II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29.		Žirovnjak	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30.	Općina Jasenovac	Zona malih obrta s tržišnicom	3.584.116,00	1.217.946,00	200.000,00	2.096.604,00	69.566,00
31.		Poljoprivredno industrijska zona	10.251.822,00	1.006.068,00	50.000,00	9.195.754,00	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
32.	Općina Lekenik	D1 Marof Lekanik	856.955,00	356.955,00	300.000,00	200.000,00	0,00
33.	Općina Lipovljani	Blatnjača	3.353.694,00	1.285.361,00	0,00	1.728.662,00	339.671,00
34.		Hatnjak	86.300,00	86.300,00	0,00	0,00	0,00
35.	Općina Majur	PZ Majur	176.000,00	0,00	0,00	0,00	176.000,00
36.	Općina Martinska Ves	PZ Mahovo	259.958,00	112.603,00	100.000,00	47.355,00	0,00
37.	Općina Sunja	Poslovno poduzetnička zona Sajmište	399.831,00	399.831,00	0,00	0,00	0,00
38.	Općina Topusko	Blatuša	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39.		Donja Čemernica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40.		Komunalna zona	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
41.		Gavrilović 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
42.		Gavrilović 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43.		Gospodarska zona – staklenici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44.	Općina Velika Ludina	I. Poslovna zona Velika Ludina	2.441.246,00	1.791.246,00	200.000,00	450.000,00	0,00
45.		II. Poslovna zona Velika Ludina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Ukupno</b>			<b>125.017.638,00</b>	<b>82.330.831,00</b>	<b>4.581.618,00</b>	<b>32.231.154,00</b>	<b>5.874.035,00</b>

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije, jedinice lokalne samouprave su uložile 82.330.831,00 kn ili 65,9 %, Republika Hrvatska 32.231.154,00 kn ili 25,8 % i Županija 4.581.618,00 kn ili 3,6 %. Drugi su uložili 5.874.035,00 kn ili 4,7 %.

Vrijednosno najznačajnija ulaganja 69.774.684,00 kn ili 55,8 % ukupnih ulaganja u poduzetničke zone su u četiri poduzetničke zone na području Grada Siska, od čega se na ulaganja Grada odnosi 54.617.175,00 kn, Republike Hrvatske 9.855.027,00 kn, Županije 1.134.426,00 kn i drugih 4.168.056,00 kn. Na području Općine Jasenovac u poduzetničke zone je uloženo 13.835.938,00 kn ili 11,1 %, od čega se na ulaganja Općine odnosi 2.224.014,00 kn, Republike Hrvatske 11.292.358,00 kn, Županije 250.000,00 kn i drugih 69.566,00 kn. Grad Novska u poduzetničke zone je uložio 13.563.201,00 kn ili 10,9 %, od čega se na ulaganja Grada odnosi 10.063.201,00 kn, Republike Hrvatske 2.800.000,00 kn i Županije 700.000,00 kn. Na području preostalih 13 jedinica lokalne samouprave u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona uloženo je 27.843.815,00 kn ili 22,2 %,

Iz vlastitih sredstava u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona najviše je uložio Grad Sisak 54.617.175,00 kn ili 66,3 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Grad Novska je uložio 10.063.201,00 kn ili 12,2 %, Grad Popovača 4.830.152,00 kn ili 5,9 % te Grad Kutina 3.361.500,00 kn ili 4,1 %. Ulaganja preostalih 11 jedinica lokalne samouprave iznosila su od 112.603,00 kn (Općina Martinska Ves) do 2.224.014,00 kn (Općina Jasenovac) i iznose 9.458.803,00 kn ili 11,5 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave.

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona, 13 jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva iz Državnog proračuna u iznosu 32.231.154,00 kn. Od toga je najviše utrošeno za poduzetničke zone u Općini Jasenovac u iznosu 11.292.358,00 kn ili 35,0 %, Gradu Sisku u iznosu 9.855.027,00 kn ili 30,6 %, Općini Hrvatska Dubica u iznosu 3.065.508,00 kn ili 9,5 % te Gradu Novska u iznosu 2.800.000,00 kn ili 8,7 %. Općine Donji Kukuruzari, Dvor, Gvozd, Majur, Sunja i Topusko nisu koristile sredstva državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone. U općinama Hrvatska Dubica i Jasenovac, sredstva državnog proračuna čine većinu ulaganja u poduzetničke zone.

Županija je u poduzetničke zone osam jedinica lokalne samouprave uložila ukupno 4.581.618,00 kn ili 3,6 % ukupno uložених sredstava. Ulaganja su iznosila od 93.420,00 kn (Grad Glina) do 1.803.772,00 kn (Grad Popovača).

Od ukupno 45 poduzetničkih zona na području Županije u potpunosti je opremljeno energetskom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom 14, djelomično je opremljeno 26, a nije opremljeno pet poduzetničkih zona.

## Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Županije, 19 jedinica lokalne samouprave ima planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje ukupno 45 poduzetničkih zona. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u 22 poduzetničke zone, odnosno u 48,9 % 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>2</sup>	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Glina	PZ Željezara	2	3	1.535.171,00	511.724,00
2.		PZ Jukinac I	1	30	30.640,00	1.021,00
3.	Grad Hrvatska Kostajnica	Poljice	1	78	377.026,00	4.834,00
4.	Grad Kutina	Poslovna zona Kutina I. / PZKI.	5	122	2.591.570,00	21.242,00
5.		Poslovna zona Kutina II. / PZKII.	4	141	1.879.680,00	13.331,00
6.		Poslovna zona Kutina III-Krč. / PZKIII.-Krč	1	1	0,00	0,00
7.	Grad Novska	PZ Zapad	2	19	2.895.345,00	152.387,00
8.	Grad Popovača	Jelengradska	4	11	5.805.614,00	527.783,00
9.		Mišićka	2	138	10.752.470,00	77.916,00
10.	Grad Sisak	Komunalna zona	20	190	40.518.700,00	213.256,00
11.		Tanina - Gorički	20	74	7.055.221,00	95.341,00
12.		Južna industrijska zona	4	52	21.910.733,00	421.360,00
13.	Općina Gvozd	PZ "Gornja Čemernica"	1	6	0,00	0,00
14.		PZ "Vrginmost 1"	1	23	0,00	0,00
15.	Općina Hrvatska Dubica	Jelas polje	1	0	3.506.236,00	-
16.	Općina Jasenovac	Zona malih obrta s tržnicom	3	10	3.673.074,00	367.307,00
17.		Poljoprivredno industrijska zona	4	65	10.251.822,00	157.720,00
18.	Općina Lipovljani	Blatnjača	2	182	3.353.695,00	18.427,00
19.	Općina Martinska Ves	PZ Mahovo	1	36	259.958,00	7.221,00
20.	Općina Sunja	Poslovno poduzetnička zona Sajmište	6	120	399.831,00	3.332,00
21.	Općina Topusko	Blatuša	2	0	0,00	-
22.	Općina Velika Ludina	I. Poslovna zona V. Ludina	2	3	2.441.245,00	813.748,00
<b>Ukupno</b>			<b>89</b>	<b>1 304</b>	<b>119.238.031,00</b>	<b>91.440,00</b>

<sup>2</sup> Podatak o broju zaposlenih nije u potpunosti točan, jer pojedine jedinice lokalne samouprave nisu za sve poduzetnike mogle pribaviti podatke o broju zaposlenih

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovalo je 89 poduzetnika koji su imali 1 304 zaposlenika. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji koncem 2013. su 67 poduzetnika koji nisu aktivni.

Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika 41 ili 46,1 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 872 ili 66,9 % 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.

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji od osnivanja do konca 2013. uloženo je 119.238.031,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 91.440,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja su u poduzetničke zone u funkciji Grada Siska, koji je u tri poduzetničke zone uložio ukupno 69.484.654,00 kn, Grada Popovača, koji je u dvije poduzetničke zone uložio ukupno 16.558.084,00 kn te Općine Jasenovac, koja je u dvije poduzetničke zone uložila ukupno 13.924.896,00 kn. Od ukupno 45 poduzetničkih zona, 23 koncem 2013. nisu u funkciji (poduzetničke zone u kojima nije poslovao niti jedan poduzetnik s najmanje jednim zaposlenikom). U devet poduzetničkih zona koje nisu u funkciji površine 217,77 ha, osam jedinica lokalne samouprave je uložilo 14.670.232,00 kn.

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	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Glina	PZ Jukinac II	-	3,34	31.390,00	9.398,00
2.		PZ Zvonimirova	-	5,50	31.390,00	5.707,00
3.	Grad Kutina	Industrijsko-logistička zona Kutina / ILZ kutina	2007.	162,09	0,00	0,00
4.		Poslovna zona Kutina IV. / PZKIV.	2011.	30,08	0,00	0,00
5.	Grad Novska	PZ Novska	2005.	85,57	10.667.855,00	124.668,00
6.	Grad Petrinja	Mošćenica-Poljana	2004.	9,52	2.388.712,00	250.915,00
7.	Grad Sisak	Barutana	2006.	14,11	290.031,00	20.555,00
8.	Općina Donji Kukuruzari	Veleška polja	2009.	7,98	141.598,00	17.744,00
9.	Općina Dvor	PZ "Vanići" u Dvoru	2006.	10,00	0,00	0,00
10.	Općina Gvozd	PZ "Vrginmost 2"	-	4,00	0,00	0,00
11.		PZ "Vrginmost 3"	-	10,00	0,00	0,00
12.	Općina Hrvatska Dubica	Poloj	2004.	2,02	0,00	0,00
13.		Rakit I i II	-	37,95	0,00	0,00
14.		Žirovnjak	2004.	9,07	0,00	0,00
15.	Općina Lekenik	D1 Marof Lekanik	2006.	39,06	856.956,00	21.939,00
16.	Općina Lipovljani	Hatnjak	2012.	51,46	86.300,00	1.677,00
17.	Općina Majur	PZ Majur	2006.	1,23	176.000,00	143.089,00
18.	Općina Topusko	Donja Čemernica	-	37,07	0,00	0,00
19.		Komunalna zona	-	17,57	0,00	0,00
20.		Gavrilović 1	-	3,54	0,00	0,00
21.		Gavrilović 2	-	1,24	0,00	0,00
22.		Gospodarska zona - staklenici	-	10,24	0,00	0,00
23.	Općina Velika Ludina	II. Poslovna zona V. Ludina	1998.	9,79	0,00	0,00
<b>Ukupno</b>				<b>562,43</b>	<b>14.670.232,00</b>	<b>26.084,00</b>

Za 13 poduzetničkih zona na području Županije koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave su donijele odluke o osnivanju, dok za deset odluka nisu donesene. Za 13 poduzetničkih zona od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od jedne do 15 godina. U 14 poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja.

Pojedine poduzetničke zone su opremljene komunalnom infrastrukturom (djelomično ili potpuno), ali nisu u funkciji. Najviše je uloženo u Poduzetničku zonu Novska na području Grada Novska u iznosu 10.667.855,00 kn ili 124.668,00 kn/ha, Poduzetničku zonu Mošćenica-Poljana u Gradu Petrinji u iznosu 2.388.712,00 kn ili 250.915,00 kn/ha te Poduzetničku zonu D1 Marof Lekenik u Općini Lekenik u iznosu 856.956,00 kn ili 21.939,00 kn/ha. Gradovi Glina i Sisak te općine Donji Kukuruzari, Lipovljani i Majur su u šest poduzetničkih zona uložili 756.709,00 kn.

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju različite oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava podataka o poduzetničkim zonama na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata, sudjelovanja na sajmovima. Pojedine jedinice lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem srodnih 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 predstavnici jedinica lokalnih samouprava pomažu i kod ishođenja poduzetničkih kredita u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinica lokalne samouprave. Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (Županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi trebali značajnije pomagati poduzetnicima u pribavljanju sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Osam jedinica lokalne samouprave (gradovi Kutina, Novska, Popovača i Sisak, te općine Jasenovac, Lekenik, Lipovljani i Majur) davale su određene pogodnosti radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona. Pogodnosti se odnose na djelomična ili potpuna oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje.

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 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 učinkovitosti 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, sajмова, 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 Sisačko-moslavačke 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 Sisačko-moslavačke 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.
- Planovima razvoja obuhvatiti postojeće gospodarske objekte koji nisu u funkciji, a imaju potrebnu infrastrukturu.
- 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.

- 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 kojima 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 Sisačko-moslavačke županije.

## **OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE**

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

*Županija se očitovala da će pri izradi planova razvoja postupati prema preporukama Državnog ureda za reviziju i u skladu s odredbama Zakona o unaprjeđenju poduzetničke infrastrukture.*

*Grad Kutina se očitovao da je prepoznao važnost ulaganja u poduzetničke zone, te je još 2000. u skladu s aktima Vlade Republike Hrvatske, Sisačko-moslavačke županije i odlukama i aktima Grada sustavno pristupio njihovom planiranju i izgradnji. Posebno podržava ustrojavanje informacijskog sustava za koji smatra da bi pridonio prezentaciji poduzetničkih zona. Također, navodi da su poduzetničke zone s područja Grada instalirane na mrežnoj stranici Ministarstva poduzetništva i obrta, da ustrojeni registar ima tehničkih nedostataka, posebno u dijelu koji se odnosi na površine poduzetničkih zona, o čemu je obavijestio nadležno Ministarstvo od kojeg očekuje odgovor.*

*Grad Sisak i Općina Jasenovac naveli su pojedinačno preporuke koje prihvaćaju i po kojima će postupiti. Također, Grad Sisak je naveo dodatne podatke o planskoj dokumentaciji i ulaganjima u poduzetničke zone, te da će poduzeti sve aktivnosti kako bi povećao učinkovitost izvješćivanja i kontrole s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti i praćenja ispunjenja potpisanih ugovora. Općina Jasenovac navodi da je iz sredstava fondova Europske unije u 2012. i 2013. financirala izgradnju infrastrukture u poljoprivredno-industrijskoj zoni Jasenovac i rekonstrukciju prilazne ceste, da je provedba projekta vrlo zahtjevna financijski i logistički te da surađuje sa svim institucijama vezanim za gospodarstvo.*

*Općina Hrvatska Dubica očitovala se da će prije svega procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona i u skladu s time poduzeti odgovarajuće aktivnosti.*