



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Zadar

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU SPLITSKO-DALMATINSKE 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	18
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	21
Informacijski sustav poduzetničkih zona	27
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	28
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	31



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Zadar

KLASA: 041-01/14-10-19
URBROJ: 613-15-14-167

Zadar, 20. listopada 2014.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE
I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU SPLITSKO-DALMATINSKE
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 Splitsko-dalmatinske 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 su provedeni od 13. siječnja do 20. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Splitsko-dalmatinske županije (županija, 16 gradova i 39 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 Splitsko-dalmatinske županije je 4 540 km². Obuhvaća 16 gradova i 39 općina u okviru kojih je 368 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Splitsko-dalmatinska županija ima 454 798 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 Splitsko-dalmatinske 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

Splitsko-dalmatinska županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Razvojnu strategiju Splitsko-dalmatinske županije 2011.-2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija), kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja županije. Županijskom razvojnom strategijom je kao jedan od ciljeva razvoja predviđen razvoj gospodarstva, koji se između ostalog, ostvaruje kroz razvoj poduzetničke infrastrukture. Županijska razvojna strategija sadrži akcijski plan za razvijanje poduzetničke infrastrukture, koji obuhvaća mjere, tijela odgovorna za provedbu mjera, aktivnosti za provedbu mjera i planirana sredstva za ostvarivanje akcijskog plana.

Prve organizirane aktivnosti na pripremi i izgradnji poduzetničkih zona započele su 2004. kada je Županija donijela Program poticanja izgradnje poduzetničkih zona za razdoblje 2004.–2007. (dalje u tekstu: Program). Zadnji Program je donesen za razdoblje 2013.-2016. i sadrži podatke o 37 poduzetničkih zona. Podaci su za potrebe izrade Programa prikupljeni od jedinica lokalne samouprave prema unaprijed utvrđenoj metodologiji te Program sadrži podatke o nazivu, mikrolokaciji i površini zone, statusu zone u odnosu na zakonsku regulativu, izgrađenosti zone, prostorno planskoj dokumentaciji, imovinsko pravnim odnosima, udaljenosti zone od autoceste, infrastrukturnoj opremljenosti zone, namjeni zone, olakšicama za korisnike zone, interesu za ulaganje u zonu, broju zaposlenih u zoni, osobi za kontakt i adresi na kojoj se mogu dobiti informacije o zoni. Prema Programu, zone su podijeljene u tri kategorije: zone od strateškog značaja za Županiju (9 zona), manje zone s pretežitom uslužnim i servisnim aktivnostima (13 zona) i zone u pripremi (15 zona). Podjela zona je obavljena sagledavanjem prikupljenih podataka, pri čemu se vodilo računa o udaljenosti zone od autoceste, veličini i namjeni zone te stupnju infrastrukturne opremljenosti.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Prema podacima prikupljenima od jedinica lokalne samouprave, na području Županije je prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave predviđeno 166 poduzetničkih zona u 47 gradova i općina. Grad Makarska te Općine Bol, Dugi Rat, Gradac, Lokvičići, Milna, Podgora i Tučepi postojećim prostornim planovima uređenja nisu predvidjeli poduzetničke zone na svom području. Od 166 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, koncem 2013. su 52 zone bile opremljene prometnom i drugom infrastrukturom (13 potpuno, a 39 djelomično), od čega je 40 zona aktivno, odnosno u njima se obavljala poduzetnička aktivnost, dok 12 zona nije aktivno, odnosno u njima se nije obavljala poduzetnička aktivnost. Dvadeset i pet poduzetničkih zona je opremljeno infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Županije, Republike Hrvatske i iz drugih izvora od 1990-ih do 2013., dok je 27 zona opremljeno infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja.

Za 32 poduzetničke zone 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 14 predviđenih poduzetničkih zona 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 43 predviđene poduzetničke zone na području Županije.

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

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, zemljište stečeno od Republike Hrvatske, zemljište stečeno kupnjom od privatnih vlasnika i zemljište stečeno na drugi način (izvlaštenje privatnih vlasnika zemljišta).

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

Tablica broj 1

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Splitsko-dalmatinske 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	Drugi 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 Hvar	Stanišće-Martinovik	30,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,50	0,00
2.		Mala Garška	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00
3.		Propod	2,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,60
4.		Zakaštil	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
5.	Grad Imotski	Vinjani gornji	16,86	0,00	16,59	0,27	0,00	16,86	0,00	0,00
6.	Grad Kaštela	Kaštel Lukšić	58,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,90	54,00
7.	Grad Komiža	Ravno	3,81	0,00	3,81	0,00	0,00	3,81	0,00	0,00
8.	Grad Omiš	Gata 2	5,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,56
9.		Kostanje	157,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	157,00
10.		Vrisovci	15,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,60	0,00
11.		Lokva	0,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,90	0,00
12.		Dubrava	3,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,70
13.		Gata 1	3,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,20
14.		Kučiče	5,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,45	0,00
15.		Smolonje	2,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,70
16.		Dolac gornji	7,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,80
17.		Dolac donji	20,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,30
18.	Srijane	19,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,12	
19.	Blato	4,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,80	
20.	Nova sela	7,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,80	
21.	Grad Sinj	Kukuzovac	155,74	5,77	146,69	1,88	0,00	154,34	1,40	0,00
22.		Gljev	16,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,74
23.		Obrovac	16,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,84
24.	Grad Solin	Blaca 1	36,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,74	31,70
25.		Blaca 2	13,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,80	12,03
26.	Grad Split	Dračevac	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,00
27.		Srinjine	22,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22,56
28.	Grad Stari Grad	Vrbanj	2,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,69	0,00
29.		Močica	1,40	0,25	0,00	0,00	0,00	0,25	1,01	0,14
30.		Vinarija	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	1,91
31.	Grad Supetar	Žedno-Drage	16,42	3,00	7,48	0,00	0,00	10,48	4,44	1,50
32.		Malačnica	1,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,23	0,00
33.		Poje	0,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,65	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Drugi 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
104.	Općina Marina	Marina	10,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,50	0,00
105.		Vinovac	8,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,20
106.	Općina Muć	Prisike 0	34,80	34,80	0,00	0,00	0,00	34,80	0,00	0,00
107.		Prisike 1	56,40	51,37	0,00	0,00	0,00	51,37	5,03	0,00
108.		Prisike 2	21,56	0,00	21,56	0,00	0,00	21,56	0,00	0,00
109.		Crivac	15,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,40
110.	Općina Nerežišća	Balun-Vrpovje	23,41	0,00	0,05	3,97	0,00	4,02	19,39	0,00
111.		Žedno I	3,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,52	0,00
112.		Žedno II	0,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,95	0,00
113.		Dumanići	6,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,42	0,00
114.		Donji Humac I	1,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,74	0,00
115.		Donji Humac II	0,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,34	0,00
116.	Općina Okrug	Rasove	12,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,90	0,00
117.	Općina Otok	Grabovine	38,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38,80	0,00
118.		Plavštin dolac	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	0,00
119.		Ruda	4,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,40	0,00
120.		Bazići	1,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,90
121.		Punionica vode	7,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,30	0,00
122.		Ribogojilište	3,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,60	0,00
123.	Općina Podbablje	Golo brdo	10,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,08	9,72
124.	Općina Podstrana	Peta Peruna-Kopila	2,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,80	0,00
125.	Općina Postira	Ratac	5,10	0,00	3,00	0,00	1,00	4,00	1,10	0,00
126.	Općina Prgomet	Podošljak	43,80	0,02	23,42	0,07	0,00	23,51	20,29	0,00
127.		Labin	8,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,20
128.		Prgomet	94,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,64	63,26
129.		Bogdanovići	8,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,20
130.		Sitno	24,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,63	20,57
131.	Općina Primorski Dolac	Bristovača-Trištenica	49,34	0,00	43,40	5,94	0,00	49,34	0,00	0,00
132.	Podi	23,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,96
133.	Općina Proložac	Donji Proložac	20,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,56
134.		Ričice	13,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,38
135.		Šumet	2,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,99
136.		Gornji Proložac	1,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,44
137.	Općina Pučišća	Pražnica	14,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,29	10,00
138.	Općina Runovići	Sebišina	12,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,20
139.		Podosoje	11,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,11
140.		Slivno	6,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,87
141.	Općina Seget	Seget gornji 1	40,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40,70	0,00
142.		Seget gornji 2	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,50	0,00
143.	Općina Selca	Konopice	10,00	0,00	0,00	1,00	0,00	1,00	9,00	0,00
144.		Koprivice	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00	0,00
145.		Pliš	14,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,59	0,00
146.		Bunjice	1,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,20	0,00
147.		Kupinovica	7,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,40
148.	Općina Sućuraj	Sućuraj	4,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,50	0,00
149.		Likova glava	18,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,00
150.	Općina Sutivan	Paklenica	11,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,19	4,80
151.	Općina Šestanovac	Šestanovac zapad	33,47	3,74	0,00	0,00	0,00	3,74	14,50	15,23
152.		Šakić	2,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,15	1,15
153.		Dvorup	38,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,62	28,88
154.		Šestanovac istok	10,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,45	5,45
155.		Jasen	3,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,65	1,65
156.	Privija	0,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,70	
157.	Općina Šolta	Vela straža	13,40	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	5,70	6,70
158.	Općina Zadvarje	Zadvarje	28,15	0,00	24,86	0,00	0,00	24,86	3,29	0,00
159.		Zadvarje 1	28,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28,67
160.		Kraljevac	9,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,80
161.	Općina Zagvozd	Brlozi	11,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,20	8,80
162.		Golo brdo	31,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,29	25,17
163.		Troje gomile	2,75	0,70	0,00	0,00	0,00	0,70	2,05	0,00
164.		Slana gomila	2,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,52	0,00
165.		Buljubašići	0,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,31	0,00
166.	Općina Zmijavci	Potočine	9,51	0,00	0,00	1,88	0,00	1,88	7,63	0,00
Ukupno			3 374,48	251,29	745,54	18,85	1,00	1 016,68	715,83	1 641,97

Ukupna površina svih 166 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije iznosi 3 374,48 ha, od čega je 1 641,97 ha ili 48,7 % u vlasništvu Republike Hrvatske, 1 016,68 ha ili 30,1 % u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, a 715,83 ha ili 21,2 % u vlasništvu privatnih osoba. Od 1 016,68 ha zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, 745,54 ha ili 73,3 % se odnosi na zemljište stečeno od Republike Hrvatske, 251,29 ha ili 24,7 % na vlastito zemljište jedinica lokalne samouprave, 18,85 ha ili 1,9 % na zemljište kupljeno od privatnih vlasnika, a 1,00 ha ili 0,1 % na zemljište stečeno izvlaštenjem privatnih vlasnika.

Tri jedinice lokalne samouprave su zemljište od Republike Hrvatske stekle bez naknade, na temelju ugovora o darovanju, a 16 jedinica lokalne samouprave na temelju rješenja nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, uz naknadu prema obračunu trgovačkog društva Hrvatske šume, u skladu s odredbama Zakona o šumama.

Gradovi Komiža i Sinj te Općina Nerežišća su od Republike Hrvatske, u svrhu izgradnje poduzetničkih zona Ravno, Kukuzovac i Balun-Vrpovje, stekli zemljište ukupne površine 33,08 ha, što čini 18,1 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona, na temelju ugovora o darovanju prema kojima je ukupna vrijednost darovanog zemljišta utvrđena u iznosu 17.146.887,00 kn. Grad Komiža darovano zemljište do konca 2013. nije priveo ugovorenoj namjeni. U srpnju 2003. je donio odluku o osnivanju poduzetničke zone Ravno, ali nije donio studiju opravdanosti izgradnje zone, kao ni urbanistički plan uređenja zone, niti je ulagao u izgradnju prometne i druge infrastrukture potrebne za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Grad Sinj i Općina Nerežišća su darovano zemljište priveli ugovorenim namjenama izgradnjom prometne i druge infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama Kukuzovac i Balun-Vrpovje.

Gradovi Imotski, Sinj, Supetar, Trilj, Vrgorac i Vrlika te Općine Dicmo, Dugopolje, Hrvace, Klis, Lovreć, Muć, Postira, Prgomet, Primorski Dolac i Zadvarje su od Republike Hrvatske, u svrhu izgradnje poduzetničkih zona Vinjani gornji, Kukuzovac, Žedno-Drage, Čaporice, Ravča, Kosore, Dicmo, Podi zapad, Bani sjever, Vukove stine, Vučevica, Kurtovići sjever, Lovreć zapad, Prisike 2, Ratac, Podošljak, Bristovača-Trištenica i Zadvarje, stekli zemljište ukupne površine 712,46 ha, što čini 75,7 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona, na temelju rješenja nadležnog ministarstva kojima je navedeno zemljište izdvojeno 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 3.710.552,00 kn. Gradovi Imotski, Sinj, Supetar, Trilj, Vrgorac i Vrlika te Općine Dicmo, Dugopolje, Hrvace, Postira, Primorski Dolac i Zadvarje su stečeno zemljište priveli namjenama navedenima u rješenjima nadležnog ministarstva izgradnjom prometne i druge infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama na njihovom području. Općine Klis, Lovreć, Muć i Prgomet do konca 2013. stečeno zemljište nisu privede namjenama navedenima u rješenjima nadležnog ministarstva. Donijele su urbanističke planove uređenja poduzetničkih zona na svom području, ali nisu ulagale u izgradnju infrastrukture potrebne za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zona.

U pojedinim slučajevima postupci stjecanja zemljišta od Republike Hrvatske za poduzetničke zone traju više godina. Prema navodima jedinica lokalne samouprave duljina trajanja spomenutih postupaka značajno utječe na mogućnost privođenja poduzetničkih zona njihovoj namjeni (na primjer, ne može se sudjelovati na natječajima za sufinanciranje izrade projektne dokumentacije za izgradnju infrastrukture u poduzetničkoj zoni) odnosno otežava privlačenje investitora u poduzetničke zone, a dovodi i do odustajanja investitora od obavljanja planiranih poduzetničkih 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) 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.

Devet jedinica lokalne samouprave je dio zemljišta za poduzetničke zone na svom području steklo kupnjom od privatnih vlasnika, radi prostornog zaokruživanja zemljišta predviđenog za poduzetničku zonu. Gradovi Imotski, Sinj i Vrgorac te Općine Hrvace, Nerežišća, Prgomet, Primorski Dolac, Selca i Zmijavci su od privatnih vlasnika, u svrhu izgradnje poduzetničkih zona Vinjani gornji, Kukuzovac, Ravča, Vukove stine, Balun-Vrpovje, Podošljak, Bristovača-Trištenica, Konopice i Potočine, kupili ukupno 18,85 ha zemljišta, što čini 4,5 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona, za 7.097.255,00 kn, što iznosi 38,00 kn/m² zemljišta. Prema navodima jedinica lokalne samouprave, kupoprodajne cijene zemljišta su utvrđene odlukama predstavničkih tijela, na temelju podataka Porezne uprave o prosječnoj tržišnoj cijeni nekretnina ili na temelju procjene vrijednosti zemljišta od strane sudskih vještaka.

Jedna jedinica lokalne samouprave je dio zemljišta za poduzetničku zonu na svom području stekla izvlaštenjem privatnih vlasnika zemljišta. Općina Postira je zemljište površine 1,00 ha, za poduzetničku zonu Ratac, preuzela od privatnih vlasnika na temelju rješenja o izvlaštenjima nadležnog ureda državne uprave, te je za preuzeto zemljište platila naknade u ukupnom iznosu 505.430,00 kn, što iznosi 50,00 kn/m² zemljišta.

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 prikupljenima 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 ¹	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8 (5-6-7)
1.	Grad Imotski	Vinjani gornji	16,86	16,86	12,82	3,50	0,54
2.	Grad Komiža	Ravno	3,81	3,81	0,00	-	3,81
3.	Grad Sinj	Kukuzovac	155,74	154,34	27,74	59,85	66,75
4.	Grad Stari Grad	Močica	1,40	0,25	0,00	0,25	0,00
5.	Grad Šupetar	Žedno-Drage	16,42	10,48	3,77	0,80	5,91
6.	Grad Trilj	Čaporice	26,66	25,71	21,95	3,76	0,00
7.	Grad Vrgorac	Ravča	68,34	62,21	3,32	25,27	33,62
8.	Grad Vrlika	Kosore	36,20	36,20	8,29	14,69	13,22
9.	Općina Dicmo	Dicmo	88,84	88,84	55,35	12,08	21,41
10.	Općina Dugopolje	Podi	100,88	100,88	58,33	42,55	0,00
11.		Podi zapad	108,74	108,74	65,10	15,74	27,90
12.		Bani	3,85	3,85	2,41	1,44	0,00
13.		Bani sjever	30,62	30,62	17,04	4,41	9,17
14.		Krč	4,66	4,66	4,00	0,66	0,00
15.	Općina Hrvace	Vukove stine	39,30	39,30	15,76	7,88	15,66
16.	Općina Klis	Vučevica	151,45	55,16	0,00	15,71	39,45
17.		Kurtovići sjever	22,31	20,99	0,00	2,49	18,50
18.	Općina Lovreć	Lovreć zapad	32,00	32,00	0,00	6,00	26,00
19.	Općina Muć	Prisike 0	34,80	34,80	26,40	8,40	0,00
20.		Prisike 1	56,40	51,37	36,14	15,23	0,00
21.		Prisike 2	21,56	21,56	0,00	11,50	10,06
22.	Općina Nerežišća	Balun-Vrpovje	23,41	4,02	2,21	0,54	1,27
23.	Općina Postira	Ratac	5,10	4,00	1,32	1,74	0,94
24.	Općina Prgomet	Podošljak	43,80	23,51	0,00	2,00	21,51
25.	Općina Primorski Dolac	Bristovača-Trištenica	49,34	49,34	5,33	13,87	30,14
26.	Općina Selca	Konopice	10,00	1,00	0,00	1,00	0,00
27.	Općina Šestanovac	Šestanovac zapad	33,47	3,74	0,44	0,50	2,80
28.	Općina Šolta	Vela straža	13,40	1,00	0,00	-	1,00
29.	Općina Zadvarje	Zadvarje	28,15	24,86	11,11	6,70	7,05
30.	Općina Zagvozd	Troje gomile	2,75	0,70	0,70	-	0,00
31.	Općina Zmijavci	Potočine	9,51	1,88	0,00	0,94	0,94
Ukupno			1 239,77	1 016,68	379,53	279,50	357,65

Od 166 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, jedinice lokalne samouprave su do konca 2013. stekle vlasništvo, u cijelosti ili djelomično, nad zemljištem u 31 poduzetničkoj zoni. Ukupna površina zemljišta u tim zonama iznosi 1 239,77 ha, od čega se 1 016,68 ha ili 82,0 % odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Prodano je ili dano u zakup 379,53 ha ili 37,3 % zemljišta u vlasništvu jedinica, na infrastrukturu se odnosi 279,50 ha ili 27,5 %, te je koncem 2013. raspoloživo za prodaju 357,65 ha ili 35,2 % zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

Devet jedinica lokalne samouprave nije prodavalo zemljište u svom vlasništvu, u deset poduzetničkih zona. Grad Komiža nije prodavao zemljište u poduzetničkoj zoni Ravno jer nije donesen urbanistički plan uređenja zone, dok Općine Klis, Lovreć, Muć, Prgomet, Šolta i Zmijavci nisu prodavale zemljište u poduzetničkim zonama Ravno, Vučevica, Kurtovići sjever, Lovreć zapad, Prisike 2, Podošljak, Vela straža i Potočine jer zone nisu opremljene prometnom i drugom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. Zemljište u vlasništvu Grada Starog Grada i Općine Selca u poduzetničkim zonama Močica i Konopice se odnosi na zemljište na kojem se nalazi infrastruktura iz ranijeg razdoblja, koju koriste poduzetnici za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone.

¹ Površina infrastrukture nije utvrđena za poduzetničke zone Ravno, Vela straža i Troje gomile, na području Grada Komiže i Općina Šolta i Zagvozd, za koje nije donesen urbanistički plan uređenja.

Četiri jedinice lokalne samouprave su prodale ili dale u zakup cjelokupno zemljište u svom vlasništvu namijenjeno poduzetnicima, u sedam poduzetničkih zona. Grad Trilj te Općine Dugopolje, Muć i Zagvozd su zemljište u svom vlasništvu u poduzetničkim zonama Čaporice, Podi, Bani, Krč, Prisike 0, Prisike 1 i Troje gomile u cijelosti prodali ili dali u zakup poduzetnicima te koncem 2013. u navedenim poduzetničkim zonama nema zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave raspoloživo za prodaju poduzetnicima.

Trinaest jedinica lokalne samouprave je prodalo dio zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima, u 14 poduzetničkih zona, dok je dio zemljišta ostao neprodan te je koncem 2013. raspoloživ za daljnju prodaju poduzetnicima.

Grad Imotski je do konca 2013. proveo sedam javnih natječaja za prodaju 29 parcela zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Vinjani gornji površine 13,36 ha, po početnim cijenama u iznosu 10 kn/m². Na natječaje se javilo 16 poduzetnika s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji 28 parcela zemljišta površine 12,82 ha, te je koncem 2013., unutar poduzetničke zone Vinjani gornji, za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Grada Imotskog površine 0,54 ha. Grad Imotski je gradskim aktom propisao mjeru poticanja poduzetničkih aktivnosti u zoni Vinjani gornji, a odnosi se na umanjeње komunalnog doprinosa za kupce nekretnina u zoni za 90 %.

Grad Sinj je do konca 2013. proveo 14 javnih natječaja za prodaju 111 parcela zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Kukuzovac površine 38,22 ha, koje su infrastrukturno opremljene nakon prve faze izgradnje zone. Početne prodajne cijene su za prvih sedam natječaja utvrđene u rasponu od 6,00 EUR/m² do 20,00 EUR/m², u kunskoj protuvrijednosti na dan plaćanja, te za posljednjih sedam natječaja u visini 35,00 kn/m². Na natječaje se javilo 40 poduzetnika s kojima su zaključeni predugovori i ugovori o kupoprodaji 88 parcela zemljišta površine 27,74 ha. Za daljnju prodaju poduzetnicima je raspoloživo zemljište površine 10,48 ha, koje je opremljeno prometnom i drugom infrastrukturom nakon prve faze izgradnje zone, te preostalo zemljište u vlasništvu Grada Sinja površine 56,27 ha, koje će se opremiti infrastrukturom u narednim fazama izgradnje zone, što čini ukupno 66,75 ha zemljišta u vlasništvu Grada Sinja raspoloživo za prodaju koncem 2013. u poduzetničkoj zoni Kukuzovac. Grad Sinj je, radi poticanja poduzetničkih aktivnosti u zoni Kukuzovac, gradskim aktima propisao mjere koje se odnose na umanjeње cijene zemljišta za 10,0 % za poduzetnike koji svoje objekte izgrade i stave u funkciju u roku godinu dana od potpisivanja kupoprodajnog ugovora i poduzetnike s područja Grada Sinja koji svoje gospodarske objekte premjeste unutar zone, na umanjeње komunalnog doprinosa za 70,0 % za poduzetnike koji unutar zone obavljaju proizvodno-prerađivačke poduzetničke aktivnosti, odnosno za 30,0 % za poduzetnike koji unutar zone obavljaju druge poduzetničke aktivnosti, te na umanjeње komunalne naknade za 100,0 % u prvog, za 75,0 % u drugog i za 50,0 % u trećoj godini poslovanja.

Grad Supetar je do konca 2013. provodio javne natječaje za prodaju zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Žedno-Drage površine 9,68 ha po početnoj cijeni u iznosu 130,00 EUR/m², u kunskoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Na natječaje su se javili poduzetnici s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta površine 3,77 ha, te je koncem 2013., unutar poduzetničke zone Žedno-Drage, za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Grada Supetra površine 5,91 ha. Grad Supetar gradskim aktima nije predvidio mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama na svom području.

Grad Vrgorac je do konca 2013. provodio javne natječaje za prodaju 16 parcela zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Ravča površine 11,17 ha, koje su infrastrukturno opremljene nakon prve faze izgradnje zone. Početne prodajne cijene su utvrđene u iznosu 3,00 EUR/m², u kunsnoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Na natječaje su se javila tri poduzetnika s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji četiri parcele zemljišta površine 3,32 ha. Za daljnju prodaju poduzetnicima je raspoloživo zemljište površine 7,85 ha, koje je opremljeno prometnom i drugom infrastrukturom nakon prve faze izgradnje zone, te preostalo zemljište u vlasništvu Grada Vrgorca površine 25,77 ha, koje će se opremiti infrastrukturom u narednim fazama izgradnje zone, što čini ukupno 33,62 ha zemljišta u vlasništvu Grada Vrgorca raspoloživog za prodaju koncem 2013. u poduzetničkoj zoni Ravča. Grad Vrgorac je, radi poticanja poduzetničkih aktivnosti u zoni Ravča, gradskim aktima propisao mjere koje se odnose na oslobađanje poduzetnika koji posluju u zoni od obveze plaćanja komunalne naknade za vrijeme od četiri godine od početka rada, i to u prvoj godini u cijelosti, u drugoj godini u visini 75,0 % iznosa komunalne naknade, u trećoj godini u visini 50,0 % iznosa komunalne naknade i u četvrtoj godini u visini 25,0 % iznosa komunalne naknade.

Grad Vrlika je do konca 2013. proveo šest javnih natječaja za prodaju 34 parcele zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Kosore površine 21,51 ha, po početnim cijenama u rasponu od 5,00 kn/m² do 20,00 kn/m². Na natječaje se javilo 12 poduzetnika s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji 14 parcela zemljišta površine 8,29 ha, te je koncem 2013., unutar poduzetničke zone Kosore, za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Grada Vrlike površine 13,22 ha. Grad Vrlika je, radi poticanja poduzetničkih aktivnosti u zoni Kosore, gradskim aktima propisao mjere koje se odnose na oslobađanje poduzetnika koji posluju unutar zone od obveze plaćanja komunalne naknade za vrijeme od tri godine od početka poslovanja te na mogućnost oslobađanja poduzetnika koji izgrade proizvodni gospodarski objekt u zoni od obveze plaćanja komunalnog doprinosa.

Općina Dicmo je do konca 2013. provodila javne natječaje za prodaju zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Dicmo površine 76,76 ha po početnim cijenama u rasponu od 60,00 kn/m² do 90,00 kn/m². Na natječaje se javilo 12 poduzetnika s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta površine 55,35 ha, te je koncem 2013., unutar poduzetničke zone Dicmo, za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Dicmo površine 21,41 ha. Općina Dicmo je, radi poticanja poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkoj zoni Dicmo, općinskim aktima propisala mjere koje se odnose na oslobađanje poduzetnika koji posluju u zoni od obveze plaćanja komunalne naknade za vrijeme od tri godine od početka rada, i to u prvoj godini u cijelosti, u drugoj godini u visini 70,0 % iznosa komunalne naknade i u trećoj godini u visini 30,0 % iznosa komunalne naknade, te na mogućnost obročnog plaćanja komunalnog doprinosa (do 12 mjesečnih obroka) i popust u visini 30,0 % utvrđenog iznosa kod jednokratnog plaćanja komunalnog doprinosa.

Općina Dugopolje je do konca 2013. provodila javne natječaje za prodaju zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkim zonama Podi zapad i Bani sjever, površine 93,00 ha odnosno 26,21 ha, po početnim cijenama u rasponu od 44,00 kn/m² do 450,00 kn/m². Na natječaje su se javili poduzetnici s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta površine 65,10 ha odnosno 17,04 ha, te je koncem 2013., unutar poduzetničkih zona Podi zapad i Bani sjever, za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Dugopolje površine 27,90 ha odnosno 9,17 ha. Općina Dugopolje općinskim aktima nije predvidjela mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama na svom području.

Općina Hrvace je do konca 2013. provodila javne natječaje za prodaju zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Vukove stine površine 31,42 ha po početnim cijenama u iznosu 15,00 kn/m². Na natječaje se javilo 12 poduzetnika s kojima su zaključeni predugovori i ugovori o kupoprodaji zemljišta površine 15,76 ha, te je koncem 2013., unutar poduzetničke zone Vukove stine, za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Hrvace površine 15,66 ha. Općina Hrvace općinskim aktima nije predvidjela mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama na svom području.

Općina Nerežišća je do konca 2013. provela dva javna natječaja za prodaju zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Balun-Vrpovje površine 3,48 ha po početnim cijenama u iznosu 8,00 EUR/m², u kunsnoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Na natječaje se javilo deset poduzetnika s kojima su zaključeni predugovori i ugovori o kupoprodaji zemljišta površine 2,21 ha, te je koncem 2013., unutar poduzetničke zone Balun-Vrpovje, za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Nerežišća površine 1,27 ha. Općina Nerežišća općinskim aktima nije predvidjela mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama na svom području.

Općina Postira je koncem 2011. provela javni natječaj za prodaju zemljišta u svom vlasništvu u poduzetničkoj zoni Ratac površine 1,16 ha po početnoj cijeni u iznosu 1,00 kn/m². Na natječaj se javio poduzetnik s kojim je zaključen ugovor o kupoprodaji navedenog zemljišta površine 1,16 ha. Radi se o tvornici za preradu ribe, koja je na taj način izmještena iz središta naselja Postira, što je predviđeno studijom opravdanosti izgradnje zone. Spomenuta tvornica je od Općine Postira otkupila dodatnih 0,16 ha zemljišta radi zaokruživanja parcele, čime je Općina Postira spomenutom poduzetniku prodala ukupno 1,32 ha zemljišta unutar zone, te je koncem 2013., unutar poduzetničke zone Ratac, za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Postira površine 0,94 ha. Općina Postira općinskim aktima nije predvidjela mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkoj zoni na svom području.

Općina Primorski Dolac je do konca 2013. provela šest javnih natječaja za prodaju 40 parcela zemljišta u svom vlasništvu namijenjenih poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Bristovača-Trištenica površine 22,39 ha, koje su infrastrukturno opremljene nakon prve faze izgradnje zone. Početne prodajne cijene su utvrđene u iznosu 50,00 kn/m². Na natječaje se javilo sedam poduzetnika s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji sedam parcela zemljišta površine 5,33 ha. Za daljnju prodaju poduzetnicima je raspoloživo zemljište površine 17,06 ha, koje je opremljeno prometnom i drugom infrastrukturom nakon prve faze izgradnje zone, te preostalo zemljište u vlasništvu Općine Primorski Dolac površine 13,08 ha, koje će se opremiti infrastrukturom u narednim fazama izgradnje zone, što čini ukupno 30,14 ha zemljišta u vlasništvu Općine Primorski Dolac raspoloživog za prodaju koncem 2013. u poduzetničkoj zoni Bristovača-Trištenica. Općina Primorski Dolac je, radi poticanja poduzetničkih aktivnosti u zoni Bristovača-Trištenica, općinskim aktima propisala mjere koje se odnose na mogućnost obročnog plaćanja komunalnog doprinosa za objekte izgrađene u zoni, do najviše 36 obroka, te na privremeno oslobađanje poduzetnika u zoni od plaćanja komunalne naknade, i to u cijelosti za prvu godinu poslovanja odnosno u visini 50,0 % iznosa komunalne naknade za drugu godinu poslovanja.

Općina Šestanovac je u rujnu 2013. provela javni natječaj za prodaju zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Šestanovac zapad, po početnoj cijeni u iznosu 1,00 EUR/m², u kunskoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Na natječaj se javio poduzetnik s kojim je zaključen ugovor o kupoprodaji zemljišta površine 0,44 ha, te je koncem 2013., unutar poduzetničke zone Šestanovac zapad, za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Šestanovac površine 2,80 ha. Općina Šestanovac je, radi poticanja poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkoj zoni Šestanovac zapad, općinskim aktima propisala mjere koje se odnose na mogućnost djelomičnog ili potpunog oslobađanja poduzetnika od obveze plaćanja komunalnog doprinosa te na privremeno oslobađanje poduzetnika sa sjedištem na području Općine Šestanovac od obveze plaćanja komunalne naknade.

Općina Zadvarje je do konca 2013. provela tri javna natječaja za prodaju 49 parcela zemljišta u svom vlasništvu namijenjenih poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Zadvarje površine 18,16 ha, po početnim cijenama u iznosu od 5,60 EUR/m², u kunskoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Na natječaje se javilo 25 poduzetnika s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji 29 parcela zemljišta površine 11,11 ha te je koncem 2013., unutar poduzetničke zone Zadvarje, za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Zadvarje površine 7,05 ha. Općina Zadvarje je, radi poticanja poduzetničkih aktivnosti u zoni Zadvarje, općinskim aktima propisala mjere koje se odnose na umanjene komunalnog doprinosa za poduzetnike prijavljene na području Općine Zadvarje koji će najmanje pet godina zapošljavati osobe s područja Općine Zadvarje. Umanjenje je utvrđeno na način da se poduzetnicima koji će zapošljavati tri do pet osoba komunalni doprinos umanjuje za 20,0 %, poduzetnicima koji će zapošljavati pet do deset osoba za 30,0 %, poduzetnicima koji će zapošljavati 10 do 20 osoba za 40,0 %, poduzetnicima koji će zapošljavati 20 do 30 osoba za 50,0 %, dok se poduzetnici koji će zapošljavati 30 i više osoba potpuno oslobađaju od plaćanja komunalnog doprinosa.

Jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenima 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.

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 ishodu 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 ugovorima o darovanju zemljišta i 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 Hvar	Stanišće-Martinovik	85.400,00	15.400,00	70.000,00	0,00	0,00
2.	Grad Imotski	Vinjani gornji	7.881.116,00	2.302.524,00	3.578.592,00	800.000,00	1.200.000,00
3.	Grad Kaštela	Kaštel Lukšić	232.067,00	163.625,00	68.442,00	0,00	0,00
4.	Grad Komiža	Ravno	140.300,00	20.300,00	120.000,00	0,00	0,00
5.	Grad Omiš	Gata 2	110.840,00	0,00	110.840,00	0,00	0,00
6.		Kostanje	620.000,00	0,00	620.000,00	0,00	0,00
7.	Grad Sinj	Kukuzovac	66.425.856,00	48.986.061,00	1.900.000,00	9.264.532,00	6.275.263,00
8.	Grad Solin	Blaca 2	180.000,00	0,00	180.000,00	0,00	0,00
9.	Grad Stari Grad	Vrbanj	1.009.422,00	261.922,00	197.500,00	550.000,00	0,00
10.	Grad Supetar	Žedno-Drage	7.626.864,00	2.693.137,00	440.117,00	750.000,00	3.743.610,00
11.	Grad Trijel	Čaporice	39.389.049,00	15.689.049,00	1.320.000,00	12.498.000,00	9.882.000,00
12.	Grad Trogir	Plano 1	2.027.380,00	1.637.380,00	390.000,00	0,00	0,00
13.		Plano 3	193.469,00	193.469,00	0,00	0,00	0,00
14.		Pos 2	82.410,00	82.410,00	0,00	0,00	0,00
15.		Pos 3	172.444,00	172.444,00	0,00	0,00	0,00
16.		Pos 4	67.860,00	67.860,00	0,00	0,00	0,00
17.	Grad Vis	Zlopolje	350.663,00	50.663,00	300.000,00	0,00	0,00
18.		Dol	147.108,00	27.108,00	120.000,00	0,00	0,00
19.	Grad Vrgorac	Ravča	3.844.862,00	2.584.862,00	1.060.000,00	200.000,00	0,00
20.	Grad Vrljika	Kosore	6.850.000,00	1.050.000,00	900.000,00	4.100.000,00	800.000,00
21.	Općina Cista Provo	Školski gaj	188.856,00	28.580,00	160.276,00	0,00	0,00
22.	Općina Dicmo	Dicmo	29.136.671,00	19.911.671,00	925.000,00	5.800.000,00	2.500.000,00
23.	Općina Dugopolje	Podi	102.748.519,00	98.148.519	0,00	4.600.000,00	0,00
24.		Podi zapad	24.470.172,00	20.215.172,00	1.125.000,00	3.130.000,00	0,00
25.		Bani	6.737.633,00	6.737.633,00	0,00	0,00	0,00
26.		Bani sjever	38.179.921,00	38.179.921,00	0,00	0,00	0,00
27.		Krč	8.236.866,00	8.236.866,00	0,00	0,00	0,00
28.	Općina Hrvace	Vukove stine	6.745.761,00	899.674,00	1.566.087,00	3.280.000,00	1.000.000,00
29.		Alebića kula	29.274,00	29.274,00	0,00	0,00	0,00
30.	Općina Klis	Vučevica	1.664.463,00	475.698,00	1.188.765,00	0,00	0,00
31.		Prugovo	197.939,00	0,00	197.939,00	0,00	0,00
32.		Kurtovići sjever	366.519,00	0,00	366.519,00	0,00	0,00
33.	Općina Lečevica	Lečevica	70.000,00	0,00	70.000,00	0,00	0,00
34.	Općina Lovreč	Lovreč zapad	327.170,00	152.170,00	175.000,00	0,00	0,00
35.	Općina Marina	Marina	367.543,00	267.543,00	100.000,00	0,00	0,00
36.	Općina Muć	Prisike 0	13.364.571,00	3.955.504,00	225.000,00	8.500.000,00	684.067,00
37.		Prisike 1	11.686.270,00	3.671.270,00	2.480.000,00	5.535.000,00	0,00
38.		Prisike 2	535.039,00	535.039,00	0,00	0,00	0,00
39.	Općina Nerežišća	Balun-Vrprovje	5.788.805,00	878.805,00	2.360.000,00	2.550.000,00	0,00
40.	Općina Okrug	Rasove	151.404,00	151.404,00	0,00	0,00	0,00
41.	Općina Postira	Ratac	5.110.628,00	1.275.418,00	1.472.350,00	1.865.960,00	496.900,00
42.	Općina Prgomet	Podošljak	1.643.058,00	0,00	1.243.058,00	400.000,00	0,00
43.	Općina Primorski Dolac	Bristovača-Trištenica	13.205.183,00	3.807.995,00	4.986.820,00	2.865.407,00	1.544.961,00
44.	Općina Proložac	Donji Proložac	640.000,00	230.000,00	410.000,00	0,00	0,00
45.	Općina Pučišća	Pražnica	50.000,00	0,00	50.000,00	0,00	0,00
46.	Općina Selca	Konopice	342.569,00	0,00	342.569,00	0,00	0,00
47.	Općina Sutivan	Paklenica	380.000,00	0,00	380.000,00	0,00	0,00
48.	Općina Šestanovac	Šestanovac zapad	734.128,00	134.128,00	600.000,00	0,00	0,00
49.	Općina Zadvarje	Zadvarje	5.577.897,00	2.162.897,00	1.715.000,00	1.700.000,00	0,00
50.	Općina Zagvozd	Brlozi	297.918,00	7.918,00	290.000,00	0,00	0,00
51.		Golo brdo	470.941,00	128.441,00	342.500,00	0,00	0,00
52.	Općina Zmijavci	Potočine	1.420.000,00	0,00	1.420.000,00	0,00	0,00
Ukupno			418.302.828,00	286.219.754,00	35.567.374,00	68.388.899,00	28.126.801,00

Od 166 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, jedinice lokalne samouprave, Županija, Republika Hrvatska i drugi subjekti su ulagali u opremanje i razvoj 52 poduzetničke zone. Ukupno uložena sredstva u njihovo opremanje i razvoj od 2004. do 2013. iznose 418.302.828,00 kn, od čega se 286.219.754,00 kn ili 68,4,0 % odnosi na ulaganja jedinica lokalne samouprave, 68.388.899,00 kn ili 16,4 % na ulaganja Republike Hrvatske, 35.567.374,00 kn ili 8,5 % na ulaganja Županije, a 28.126.801,00 kn ili 6,7 % na ulaganja drugih subjekata (trgovačka društva u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Županije i Republike Hrvatske).

U 25 poduzetničkih zona je, za izgradnju prometne i druge infrastrukture i za druge rashode, uloženo 406.728.400,00 kn ili 97,2 % ukupno uložениh sredstava, te su ove zone potpuno ili djelomično opremljene prometnom i drugom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. Najznačajnija sredstva, u iznosu 180.373.111,00 kn ili 43,1 % ukupno uložениh sredstava, su uložena u poduzetničke zone Podi, Podi zapad, Bani, Bani sjever i Krč na području Općine Dugopolje. Zatim slijede ulaganja u poduzetničku zonu Kukuzovac na području Grada Sinja u iznosu 66.425.856,00 kn ili 15,9 %, ulaganja u poduzetničku zonu Čaporice na području Grada Trilja u iznosu 39.389.049,00 kn ili 9,4 %, ulaganja u poduzetničku zonu Dicmo na području Općine Dicmo u iznosu 29.136.671,00 kn ili 7,0 %, ulaganja u poduzetničke zone Prisike 0 i Prisike 1 na području Općine Muć u iznosu 25.050.841,00 kn ili 6,0 %, ulaganja u poduzetničku zonu Bristovača-Trištenica na području Općine Primorski Dolac u iznosu 13.205.183,00 kn ili 3,2 %, ulaganja u poduzetničku zonu Vinjani gornji na području Grada Imotskog u iznosu 7.881.116,00 kn ili 1,9 %, ulaganja u poduzetničku zonu Žedno-Drage na području Grada Supetra u iznosu 7.626.864,00 kn ili 1,8 %, ulaganja u poduzetničku zonu Kosore na području Grada Vrlike u iznosu 6.850.000,00 kn ili 1,6 %, ulaganja u poduzetničku zonu Vukove stine na području Općine Hrvace u iznosu 6.745.761,00 kn ili 1,6 %, ulaganja u poduzetničku zonu Balun-Vrpovje na području Općine Nerežišća u iznosu 5.788.805,00 kn ili 1,4 %, ulaganja u poduzetničku zonu Zadvarje na području Općine Zadvarje u iznosu 5.577.897,00 kn ili 1,3 %, ulaganja u poduzetničku zonu Ratac na području Općine Postira u iznosu 5.110.628,00 kn ili 1,2 %, ulaganja u poduzetničku zonu Ravča na području Grada Vrgorca u iznosu 3.844.862,00 kn ili 0,9 %, ulaganja u poduzetničku zonu Vrbanj na području Grada Starog Grada u iznosu 1.009.422,00 kn ili 0,2 %, te ulaganja u poduzetničke zone Kostanje, Zlopolje, Marina, Donji Proložac i Šestanovac zapad, na području Gradova Omiša i Visa te Općina Marina, Proložac i Šestanovac, u ukupnom iznosu 2.712.334,00 kn ili 0,7 % ukupno uložениh sredstava.

U preostalim 27 poduzetničkih zona je uloženo 11.574.428,00 kn ili 2,8 % ukupno uložениh sredstava. Ova ulaganja se odnose na izradu urbanističkih ili detaljnih planova uređenja i projektne dokumentacije te na otkup zemljišta odnosno plaćanje naknada za izdvajanje zemljišta iz šumskogospodarskog područja za 16 poduzetničkih zona (Stanišće-Martinovik, Kaštel Lukšić, Blaca 2, Alebića kula, Vučevica, Prugovo, Kurtovići sjever, Lovreć zapad, Prisike 2, Rasove, Podošljak, Pražnica, Paklenica, Brlozi, Golo brdo i Potočine na području Gradova Hvara, Kaštela i Solina te Općina Hrvace, Klis, Lovreć, Muć, Okrug, Prgomet, Pučišća, Sutivan, Zagvozd i Zmijavci) koje nisu opremljene prometnom i drugom infrastrukturom, kao i za 11 poduzetničkih zona (Ravno, Gata 2, Plano 1, Plano 3, Pos 2, Pos 3, Pos 4, Dol, Školski gaj, Lečevica i Konopice na području Gradova Komiže, Omiša, Trogira i Visa te Općina Cista Provo, Lečevica i Selca) koje su opremljene infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja. Na području Splitsko-dalmatinske županije je još 14 poduzetničkih zona opremljenih infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja, u čije dodatno opremanje i razvoj jedinice lokalne samouprave nisu ulagale.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Od 166 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, poduzetničke aktivnosti su koncem 2013. obavljane u 40 poduzetničkih zona odnosno u 24,1 % 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 Sinj	Kukuzovac	7	152	66.425.856,00	437.012,00
2.		Vrbanj	5	15	1.009.422,00	67.295,00
3.	Grad Stari Grad	Močica	2	24	0,00	0,00
4.		Vinarija	5	40	0,00	0,00
5.		Žedno-Drage	15	111	7.626.864,00	68.710,00
6.	Grad Supetar	Malačnica	5	22	0,00	0,00
7.		Poje	1	2	0,00	0,00
8.	Grad Trilj	Čaporice	8	260	39.389.049,00	151.496,00
9.		Plano 1	1	12	2.027.380,00	50.685,00
10.		Plano 2	2	7	0,00	0,00
11.	Grad Trogir	Plano 3	1	5	193.469,00	38.694,00
12.		Pos 2	3	15	82.410,00	5.494,00
13.		Pos 3	7	23	172.444,00	7.498,00
14.		Pos 4	2	27	67.860,00	2.513,00
15.	Grad Vrgorac	Jelavići	1	50	0,00	0,00
16.		Vrgorac sjever	10	600	0,00	0,00
17.	Grad Vrlika	Kosore	4	15	6.850.000,00	456.667,00
18.	Općina Dicmo	Dicmo	22	400	29.136.671,00	72.842,00
19.		Podi	63	2055	102.748.519,00	49.999,00
20.	Općina Dugopolje	Podi zapad	5	820	24.470.172,00	29.842,00
21.		Bani	1	15	6.737.633,00	449.176,00
22.		Bani sjever	8	160	38.179.921,00	238.625,00
23.		Krč	9	150	8.236.866,00	54.912,00
24.	Općina Hrvace	Vukove stine	2	70	6.745.761,00	96.368,00
25.	Općina Jelsa	Gojdanje	1	4	0,00	0,00
26.	Općina Muć	Prisike 0	8	45	13.364.571,00	296.990,00
27.		Prisike 1	1	70	11.686.270,00	166.947,00
28.	Općina Nerežišća	Balun-Vrprovje	9	122	5.788.805,00	47.449,00
29.	Općina Postira	Ratac	1	301	5.110.628,00	16.979,00
30.	Općina Prgomet	Podošljak	1	8	1.643.058,00	205.382,00
31.	Općina Primorski Dolac	Bristovača-Trištenica	1	5	13.205.183,00	2.641.037,00
32.		Konopice	1	6	342.569,00	57.095,00
33.	Općina Selca	Koprivice	2	8	0,00	0,00
34.		Pliš	1	4	0,00	0,00
35.		Bunjice	1	3	0,00	0,00
36.	Općina Šestanovac	Šestanovac zapad	1	20	734.128,00	36.706,00
37.		Šakić	1	5	0,00	0,00
38.	Općina Zadvarje	Zadvarje	1	4	5.577.897,00	1.394.474,00
39.	Općina Zagvozd	Troje gomile	2	5	0,00	0,00
40.		Buljubašići	1	3	0,00	0,00
Ukupno			222	5 663	397.553.406,00	81.366,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji su poslovala 222 poduzetnika koji su imali 5 663 zaposlenika. Osim aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji su koncem 2013. i 302 neaktivna poduzetnika. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika, njih 131 ili 59,0 % je obavljalo proizvodno-prerađivačku poduzetničku aktivnost i zapošljavalo 2 987 ili 52,8 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije.

Time nije 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 397.553.406,00 kn, što prosječno po zaposleniku, u zonama u čije je opremanje i razvoj ulagano, iznosi 81.366,00 kn.

Od 40 poduzetničkih zona u funkciji koncem 2013., njih 19 je opremljeno infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Županije, Republike Hrvatske i drugih subjekata. Radi se o poduzetničkim zonama Kukuzovac, Vrbanj, Žedno-Drage, Čaporice, Kosore, Dicmo, Podi, Podi zapad, Bani, Bani sjever, Krč, Vukove stine, Prisike 0, Prisike 1, Balun-Vrpovje, Ratac, Bristovača-Trištenica, Šestanovac zapad i Zadvarje. Ostala 21 zona u funkciji koncem 2013. je opremljena infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja, a jedinice lokalne samouprave su ulagale u izradu urbanističkih ili detaljnih planova uređenja i projektne dokumentacije te u otkup zemljišta i plaćanje naknada za izdvajanje zemljišta za zone iz šumskogospodarskog područja.

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 19 poduzetničkih zona u funkciji opremljenih prometnom i drugom infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Županije, Republike Hrvatske i drugih subjekata, 11 zona je kategorizirano kao zone u inicijalnoj aktivaciji, šest kao srednje aktivne zone, a dvije kao potpuno aktivne zone.

U poduzetničkoj zoni Kukuzovac aktivni poduzetnici zauzimaju 7,19 ha raspoložive površine koja nakon prve faze izgradnje zone iznosi 38,22 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 18,8 %. U poduzetničkoj zoni Kosore aktivni poduzetnici zauzimaju 2,82 ha raspoložive površine, koja iznosi 21,51 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 13,1 %. U poduzetničkoj zoni Dicmo aktivni poduzetnici zauzimaju 17,36 ha raspoložive površine, koja iznosi 76,76 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 22,6 %. U poduzetničkoj zoni Bani sjever aktivni poduzetnici zauzimaju 5,05 ha raspoložive površine, koja iznosi 26,21 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 19,3 %. U poduzetničkoj zoni Podi zapad aktivni poduzetnici zauzimaju 9,57 ha raspoložive površine, koja iznosi 93,00 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 10,3 %. U poduzetničkoj zoni Vukove stine aktivni poduzetnici zauzimaju 5,22 ha raspoložive površine, koja iznosi 31,42 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 16,6 %. U poduzetničkoj zoni Prisike 0 aktivni poduzetnici zauzimaju 4,95 ha raspoložive površine, koja iznosi 26,40 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 18,8 %. U poduzetničkoj zoni Prisike 1 aktivni poduzetnici zauzimaju 0,80 ha raspoložive površine, koja iznosi 36,14 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 2,2 %. U poduzetničkoj zoni Bristovača-Trištenica aktivni poduzetnik zauzima 0,94 ha raspoložive površine, koja nakon prve faze izgradnje zone iznosi 22,39 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 4,2 %. U poduzetničkoj zoni Šestanovac zapad aktivni poduzetnik zauzima 1,17 ha raspoložive površine, koja iznosi 30,67 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 3,8 %.

U poduzetničkoj zoni Zadvarje aktivni poduzetnik zauzima 0,53 ha raspoložive površine, koja iznosi 18,16 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 2,9 %. Prema stupnju aktivacije raspoložive površine, navedene poduzetničke zone se kategoriziraju kao zone u inicijalnoj aktivaciji.

S obzirom da su poduzetničke zone Kukuzovac, Kosore, Dicmo, Bani sjever, Podi zapad, Vukove stine, Prisike 0, Prisike 1, Bristovača-Trištenica, Šestanovac zapad i Zadvarje osnovane odnosno definirane urbanističkim ili detaljnim planom uređenja zone od 2001. do 2010., 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 Sinja i Vrlike te Općina Dicmo, Dugopolje, Hrvace, Muć, Primorski Dolac, Šestanovac i Zadvarje nije učinkovito.

U poduzetničkoj zoni Vrbanj aktivni poduzetnici zauzimaju 0,79 ha raspoložive površine, koja iznosi 1,62 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 48,8 %. U poduzetničkoj zoni Žedno-Drage aktivni poduzetnici zauzimaju 4,47 ha raspoložive površine, koja iznosi 10,38 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 43,1 %. U poduzetničkoj zoni Čaporice aktivni poduzetnici zauzimaju 8,05 ha raspoložive površine, koja iznosi 20,73 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 38,8 %. U poduzetničkoj zoni Podi aktivni poduzetnici zauzimaju 32,52 ha raspoložive površine, koja iznosi 58,33 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 55,8 %. U poduzetničkoj zoni Bani aktivni poduzetnik zauzima 0,80 ha raspoložive površine, koja iznosi 2,41 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 33,2 %. U poduzetničkoj zoni Balun-Vrповje aktivni poduzetnici zauzimaju 5,40 ha raspoložive površine, koja iznosi 13,96 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 38,7 %. Prema stupnju aktivacije raspoložive površine, navedene poduzetničke zone se kategoriziraju kao srednje aktivne zone. S obzirom da su poduzetničke zone Vrbanj, Žedno-Drage, Čaporice, Podi, Bani i Balun-Vrповje osnovane odnosno definirane urbanističkim ili detaljnim planom uređenja zone od 1997. do 2010., 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 zona na području Gradova Starog Grada, Supetra i Trilja te Općina Dugopolje i Nerežišća djelomično učinkovito.

U poduzetničkoj zoni Krč aktivni poduzetnici zauzimaju 100,0 % raspoložive površine zone, dok u poduzetničkoj zoni Ratac aktivni poduzetnik zauzima 2,42 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 3,36 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 72,0 %. Prema stupnju aktivacije raspoložive površine, navedene poduzetničke zone se kategoriziraju kao potpuno aktivne zone. S obzirom da su poduzetničke zone Krč i Ratac koncem 2013. kategorizirane kao potpuno aktivne zone, Državni ured za reviziju ocjenjuje da je osnivanje i ulaganje u opremanje i razvoj poduzetničkih zona Krč i Ratac na području Općina Dugopolje i Postira učinkovito.

Državni ured za reviziju predlaže, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, 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 166 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, 126 predviđenih zona koncem 2013. nije u funkciji odnosno u njima nema 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 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
1.	Grad Hvar	Stanišće-Martinovik	2007.	30,50	85.400,00	2.800,00
2.		Mala Garška	2007.	4,00	0,00	0,00
3.		Zakaštil	2007.	2,60	0,00	0,00
4.		Propod	2007.	2,00	0,00	0,00
5.	Grad Imotski	Vinjani gornji	2003.	16,86	7.881.116,00	467.445,00
6.	Grad Kaštela	Kaštel Lukšić	-	58,90	232.067,00	3.940,00
7.	Grad Komiža	Ravno	2003.	3,81	140.300,00	36.824,00
8.	Grad Omiš	Gata 2	2007.	5,56	110.840,00	19.935,00
9.		Kostanje	2007.	157,00	620.000,00	3.949,00
10.		Vrisovci	-	15,60	0,00	0,00
11.		Lokva	-	0,90	0,00	0,00
12.		Dubrava	-	3,70	0,00	0,00
13.		Gata 1	-	3,20	0,00	0,00
14.		Kučiče	-	5,45	0,00	0,00
15.		Smolonje	-	2,70	0,00	0,00
16.		Dolac gornji	-	7,80	0,00	0,00
17.		Dolac donji	-	20,30	0,00	0,00
18.		Srijane	-	19,12	0,00	0,00
19.		Blato	-	4,80	0,00	0,00
20.		Nova sela	-	7,80	0,00	0,00
21.	Grad Sinj	Gljev	-	16,74	0,00	0,00
22.		Obrovac	-	16,84	0,00	0,00
23.	Grad Solin	Blaca 1	-	36,44	0,00	0,00
24.		Blaca 2	2009.	13,83	180.000,00	13.015,00
25.	Grad Split	Dračevac	-	24,00	0,00	0,00
26.		Srinjine	-	22,56	0,00	0,00
27.		Bisko sjever	-	12,10	0,00	0,00
28.	Grad Trijl	Bisko jug	-	22,20	0,00	0,00
29.		Vojnić-Gardun	-	14,50	0,00	0,00
30.		Košute-Polje	-	5,90	0,00	0,00
31.		Ugljane	-	20,60	0,00	0,00
32.		Vukini doci	-	6,40	0,00	0,00
33.		Sveti duh	-	12,20	0,00	0,00
34.		Kamensko	-	23,60	0,00	0,00
35.		Runjik	-	27,50	0,00	0,00
36.		Grad Trogir	Vilajica	-	55,50	0,00
37.	Jazvine 2		-	3,60	0,00	0,00
38.	Pos 2 zapad		-	2,50	0,00	0,00
39.	Grad Vis	Zlopolje	2010.	6,90	350.663,00	50.821,00
40.		Dol	2011.	9,47	147.108,00	15.534,00
41.	Grad Vrgorac	Ravča	2004.	68,34	3.844.862,00	56.261,00
42.		Vrgorac	-	15,53	0,00	0,00
43.	Općina Baška Voda	Baško polje	-	0,39	0,00	0,00
44.		Bast	-	1,35	0,00	0,00
45.		Krvavica	-	0,28	0,00	0,00
46.	Općina Brela	Naret	-	4,25	0,00	0,00
47.	Općina Cista Provo	Školski gaj	2004.	12,62	188.856,00	14.965,00
48.		Pod Mandarića stranom	-	14,85	0,00	0,00
49.	Općina Dicmo	Čemernica	-	39,29	0,00	0,00
50.	Općina Hrvace	Alebića kula	-	61,40	29.274,00	477,00
51.		Šiljovine	-	9,30	0,00	0,00
52.		Plišivica	-	47,15	0,00	0,00
53.		Popraduše	-	12,60	0,00	0,00
54.		Klačine	-	1,30	0,00	0,00
55.		Soldina draga	-	15,00	0,00	0,00
56.		Rumin	-	17,40	0,00	0,00
57.		Peruča	-	10,00	0,00	0,00

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
58.	Općina Jelsa	Vrisna	-	9,83	0,00	0,00
59.		Vrboska	-	1,28	0,00	0,00
60.		Vrboska jug 2	-	0,73	0,00	0,00
61.	Općina Klis	Vučevica	-	151,45	1.664.463,00	10.990,00
62.		Prugovo	-	27,50	197.939,00	7.198,00
63.		Kurtovići sjever	-	22,31	366.519,00	16.428,00
64.		Kurtovići jug	-	41,29	0,00	0,00
65.		Grlo-Klis	-	23,20	0,00	0,00
66.		Grlo zapad	-	43,40	0,00	0,00
67.		Majdan	-	14,10	0,00	0,00
68.	Općina Lečevica	Lečevica	-	3,30	70.000,00	21.212,00
69.		Radošić	-	130,40	0,00	0,00
70.		Divojevići	-	15,70	0,00	0,00
71.		Kladnjice	-	14,20	0,00	0,00
72.	Općina Lovreć	Lovreć zapad	2005.	32,00	327.170,00	10.224,00
73.		Lovreć centar	-	12,00	0,00	0,00
74.		Medov Dolac-Trstenica	-	7,68	0,00	0,00
75.		Lovreć-Strana	-	9,00	0,00	0,00
76.		Studenci-Novak	-	18,00	0,00	0,00
77.		Medov Dolac-Matkovići	-	5,46	0,00	0,00
78.		Dobrinča-Brežine I	-	5,00	0,00	0,00
79.	Općina Marina	Marina	-	10,50	367.543,00	35.004,00
80.		Vinovac	-	8,20	0,00	0,00
81.	Općina Muć	Prisike 2	-	21,56	535.039,00	24.816,00
82.		Crivac	-	15,40	0,00	0,00
83.	Općina Nerežišća	Žedno I	-	3,52	0,00	0,00
84.		Žedno II	-	0,95	0,00	0,00
85.		Dumanići	-	6,42	0,00	0,00
86.		Donji Humac I	-	1,74	0,00	0,00
87.		Donji Humac II	-	0,34	0,00	0,00
88.	Općina Okrug	Rasove	-	12,90	151.404,00	11.737,00
89.	Općina Otok	Grabovine	-	38,80	0,00	0,00
90.		Plavštin dolac	-	10,00	0,00	0,00
91.		Ruda	-	4,40	0,00	0,00
92.		Bazići	-	1,90	0,00	0,00
93.		Punionica vode	-	7,30	0,00	0,00
94.		Ribogojilište	-	3,60	0,00	0,00
95.	Općina Podbablje	Golo brdo	2011.	10,80	0,00	0,00
96.	Općina Podstrana	Peta Peruna-Kopila	-	2,80	0,00	0,00
97.	Općina Prgomet	Labin	-	8,20	0,00	0,00
98.		Prgomet	-	94,90	0,00	0,00
99.		Bogdanovići	-	8,20	0,00	0,00
100.		Sitno	-	24,20	0,00	0,00
101.	Općina Primorski Dolac	Podi	-	23,96	0,00	0,00
102.	Općina Proložac	Donji Proložac	2008.	20,56	640.000,00	31.128,00
103.		Ričice	-	13,38	0,00	0,00
104.		Šumet	-	2,99	0,00	0,00
105.		Gornji Proložac	-	1,44	0,00	0,00
106.	Općina Pučišća	Pražnica	-	14,29	50.000,00	3.499,00
107.	Općina Runovići	Sebišina	-	12,20	0,00	0,00
108.		Podosoje	-	11,11	0,00	0,00
109.		Slivno	-	6,87	0,00	0,00
110.	Općina Seget	Seget gornji 1	-	40,70	0,00	0,00
111.		Seget gornji 2	-	7,50	0,00	0,00
112.	Općina Selca	Kupinovica	-	7,40	0,00	0,00
113.	Općina Sućuraj	Sućuraj	-	4,50	0,00	0,00
114.		Likova glava	-	18,00	0,00	0,00
115.	Općina Sutivan	Paklenica	2009.	11,99	380.000,00	31.693,00
116.	Općina Šestanovac	Dvorup	-	38,50	0,00	0,00
117.		Šestanovac istok	-	10,90	0,00	0,00
118.		Jasen	-	3,30	0,00	0,00
119.		Privija	-	0,70	0,00	0,00
120.	Općina Šolta	Vela straža	-	13,40	0,00	0,00
121.	Općina Zadvarje	Zadvarje 1	-	28,67	0,00	0,00
122.		Kraljevac	-	9,80	0,00	0,00
123.	Općina Zagvozd	Brlozi	2004.	11,00	297.918,00	26.839,00
124.		Golo brdo	2004.	31,46	470.941,00	13.192,00
125.		Slana gomila	-	2,52	0,00	0,00
126.	Općina Zmijavci	Potočine	2011.	9,51	1.420.000,00	149.317,00
Ukupno				2 298,14	20.749.422,00	54.556,00

Od 126 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije koje koncem 2013. nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave su uložile 20.749.422,00 kn u 26 poduzetničkih zona, što iznosi 54.556,00 kn po hektaru površine zona u koje se ulagalo. U ostalih 100 predviđenih poduzetničkih zona, koje koncem 2013. nisu u funkciji, nije bilo ulaganja niti su donesene odluke o osnivanju zona, osim što je Grad Hvar 2007. donio odluku o osnivanju poduzetničkih zona Mala Garška, Zakaštil i Propod, a Općina Podbablje 2011. odluku o osnivanju poduzetničke zone Golo brdo, ali do konca 2013. nisu ulagali u njih.

Od 26 poduzetničkih zona koje koncem 2013. nisu u funkciji, a u koje su jedinice lokalne samouprave ulagale, u pet zona (Vinjani gornji, Zlopolje, Ravča, Marina i Donji Proložac) je uloženo 13.084.184,00 kn, ili 63,1 % ukupno uložених sredstava u zone koje koncem 2013. nisu u funkciji, za izgradnju prometne i druge infrastrukture i druge rashode, te su ove zone djelomično opremljene infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. S obzirom da su navedene poduzetničke zone osnovane odnosno definirane urbanističkim planom uređenja zone od 2003. do 2010., te da su koncem 2013. kategorizirane kao neaktivne zone, Državni ured za reviziju ocjenjuje da je osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj navedenih poduzetničkih zona na području Gradova Imotskog, Visa i Vrgorca te Općina Marina i Proložac neučinkovito. U poduzetničkim zonama Vinjani gornji, Ravča i Marina se nalazi 20 neaktivnih poduzetnika za koje se očekuje da će započeti s poslovanjem u narednom razdoblju. U ostalu 21 poduzetničku zonu, koje nisu opremljene infrastrukturom ili su opremljene infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja je, za izradu urbanističkih ili detaljnih planova uređenja i projektne dokumentacije te za otkup zemljišta odnosno plaćanje naknada za izdvajanje zemljišta iz šumskogospodarskog područja, uloženo 7.665.238,00 kn ili 36,9 % ukupno uložених sredstava u zone koje koncem 2013. nisu u funkciji.

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ulagale u izgradnju prometne i druge infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, a zemljište za poduzetničku zonu je u vlasništvu Republike Hrvatske i/ili privatnih osoba. U pojedinim slučajevima poduzetnici zemljište za obavljanje poduzetničke aktivnosti kupuju izravno od privatnih osoba. Prema odredbama članaka 51. i 51.a Zakona o šumama, Vlada Republike Hrvatske, odnosno tijelo koje ona ovlasti, može pojedino šumsko zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske izdvojiti iz šumskogospodarskoga područja i prenijeti pravo vlasništva na jedinicu lokalne samouprave radi izgradnje poduzetničke zone. Postupak izdvajanja zemljišta se pokreće na zahtjev jedinice lokalne samouprave, na temelju parcelacijskog elaborata izrađenog na temelju urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone.

S obzirom da u većinu neaktivnih poduzetničkih zona 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.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave koje su započele s ulaganjima u izgradnju prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama, na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske pokrenuti postupak izdvajanja šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i prijenosa prava vlasništva na jedinicu lokalne samouprave, kako bi se stvorili preduvjeti za infrastrukturno opremanje zone i obavljanje poduzetničkih aktivnosti u zoni.

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 Splitsko-dalmatinske 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 Splitsko-dalmatinske 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 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 oslobađanja 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.
- Jedinicama lokalne samouprave koje su započele s ulaganjima u izgradnju prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti, u poduzetničkim zonama na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske pokrenuti postupak izdvajanja šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i prijenosa prava vlasništva na jedinicu lokalne samouprave, kako bi se stvorili preduvjeti za infrastrukturno opremanje zone i obavljanje poduzetničkih aktivnosti u zoni.
- 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 Jedinstveni 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 Splitsko-dalmatinske županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Splitsko-dalmatinske županije, osim Gradova Splita i Trogira te Općina Baška Voda, Marina, Milna i Podstrana, su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Splitsko-dalmatinske županije i, osim Grada Sinja, prihvatile nalaze i preporuke Državnog ureda za reviziju.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave su u očitovanjima navele da će postupati po preporukama Državnog ureda za reviziju u skladu s mogućnostima.

Grad Sinj u očitovanju ne prihvaća ocjenu Državnog ureda za reviziju da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničke zone Kukuzovac nije učinkovito s obzirom da je zona definirana urbanističkim planom uređenja zone 2004. i osnovana 2005., a da je koncem 2013. kategorizirana kao zona u inicijalnoj aktivaciji, s obrazloženjem da je trgovačko društvo za upravljanje zonom kojeg je osnovao Grad Sinj operativno startalo s radom u drugoj polovici 2006., da su imovinsko pravni odnosi u vezi sa zemljištem za zonu riješeni krajem 2007., kada su se stekli uvjeti za izradu projekta infrastrukture, da su prve potvrde glavnih projekata infrastrukturnih sustava izdane 2008. i 2009., te da su prvi infrastrukturni sustavi u okviru prve faze izgradnje zone izgrađeni 2010., 2011. i 2012., kada su se stekli uvjeti za nesmetan rad poduzetnika u zoni koji su prve ugovore o kupoprodaji zaključili na samom kraju 2009. Grad Sinj u očitovanju navodi da je kod donošenja ocjene trebalo obuhvatiti razvoj zona do 2009. i nakon 2009., odnosno razdoblje prije i nakon gospodarske krize i recesije u Republici Hrvatskoj, jer se radi o objektivnom faktoru koji je direktno utjecao na efikasnost razvoja zona, a na kojeg jedinice lokalne samouprave i trgovačka društva za upravljanje zonama nisu mogli utjecati. Grad Sinj u očitovanju također navodi da je kod donošenja ocjene trebalo voditi računa o veličini zona jer pojedine jedinice lokalne samouprave ili trgovačka društva za upravljanje zonama nisu bili na istim pozicijama ovisno o tome jesu li razvijali male ili velike zone, budući su uvjeti za razvijanje malih zona daleko jednostavniji i lakši u odnosu na razvijanje velikih zona.

Grad Vis je u očitovanju naveo da ima dosta zainteresiranih za ulaganja u poduzetničke zone na njegovom području, o čemu postoje pisma namjere, ali da veliki problem predstavlja odnos između lokalne samouprave i države, o čemu bi se trebalo puno više govoriti.