



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Slavonski Brod

---

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA  
NA PODRUČJU VIROVITIČKO-PODRAVSKE ŽUPANIJE

Slavonski Brod, listopad 2014.

## SADRŽAJ

stranica

---

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	8
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	9
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	13
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	15
Informacijski sustav poduzetničkih zona	19
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	20
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	22



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Slavonski Brod

---

KLASA: 041-01/14-10/22

URBROJ: 613-14-14-56

Slavonski Brod, 21. listopada 2014.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE  
I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU VIROVITIČKO-PODRAVSKE  
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 u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Virovitičko-podravske županije.

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

Postupci revizije provedeni su od 13. siječnja do 21. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Virovitičko-podravske županije (županija, tri grada i 13 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 Virovitičko-podravske županije je 2 024 km<sup>2</sup>. Obuhvaća tri grada i 13 općina u sastavu kojih je 188 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Županija ima 84 836 stanovnika.

## **PREDMET I CILJEVI REVIZIJE**

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

Ciljevi revizije su bili:

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

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

## **METODE REVIZIJE**

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

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Koprivničko-križevačke županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta o načinu stjecanja i površinama zemljišta u poduzetničkim zonama i ulaganjima u opremanje, izgradnju i razvoj 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 i drugo) 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 izgradnja i opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

## OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Virovitičko-podravska županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Županijsku razvojnu strategiju Virovitičko-podravske županije 2011.-2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija), kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja Županije. Obuhvaća ukupan socio-ekonomski razvoj. Osnovna svrha Županijske razvojne strategije je usmjeravanje razvojnih procesa s ciljem ostvarenja uvjeta za održivi rast i razvoj te viša kvaliteta života u Županiji. Posebnu važnost razvoja čini ljudski potencijal sa stajališta obrazovanja kao nužni preduvjet za razvoj konkurentnog gospodarstva u regiji. Virovitičko-podravska županija raspolaže i drugim resursima, odnosno vještinama, kapacitetima i vrijednostima koje su njezina imovina, a to su prostor, vode, okoliš, te druge vrijednosti prirodne, povijesne, kulturne i graditeljske baštine. U svrhu učinkovitije koordinacije i poticanja regionalnog razvoja Županije od lipnja 2008. posluje Agencija za regionalni razvoj Virovitičko-podravske županije za promicanje i provedbu razvojnih aktivnosti u Virovitičko-podravskoj županiji (dalje u tekstu: VIDRA) koja je, uz članove Partnerskog vijeća i djelatnika Virovitičko-podravske županije, dio aktivnosti ugradila u izradu Županijske razvojne strategije. VIDRA, također, predstavlja regionalni koordinator razvoja Virovitičko-podravske županije. Međutim, analiza je pokazala da je stanovništvo Županije u dubokoj starosti, nižeg je obrazovnog nivoa od prosjeka Republike Hrvatske, poduzetnički je neaktivnije i ne pokazuje veliku motiviranost za uključivanje u programe cijeloživotnog obrazovanja i rad nevladinih organizacija. Iako je Virovitičko-podravska županija ispodprosječno razvijena županija, mogućnosti za razvoj ima. Hoće li ih realizirati i ostvariti pozitivne pomake, te nepovoljne zamijeniti u povoljne razvojne tendencije i time ubrzati svoj društveno ekonomski razvoj, ovisi koliko će sudjelovati svi subjekti: obrazovne institucije, gospodarstvo, područna samouprava i lokalna uprava te javnost znanje i inovacije.

Županija je u okviru Županijske razvojne strategije donijela Plan provedbe Županijske razvojne strategije, koji omogućuje cjelovit pregled prioriteta i mjera potrebnih za provedbu Strategije, ciljeve i izvršitelje ciljeva, financijska sredstva te rokove i pokazatelje ostvarenja. Predviđeno je stvaranje uvjeta za razvoj održive poljoprivrede za razdoblje 2011. do 2013. u iznosu 60.000.000,00 kn, konkurentnog poduzetništva i izvozne industrije na osnovi lokalnih prirodnih potencijala, znanja i iskustva u iznosu 55.000.000,00 kn, razvoj ruralnog i održivog turizma u iznosu 9.000.000,00 kn, jačanje ljudskih kapaciteta u iznosu 10.000.000,00 kn i drugo. Nositelji spomenutih aktivnosti su Županija, jedinice lokalne samouprave, VIDRA, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora i poduzetnički centri, a u svrhu povećanja broja novih ulagača u poduzetničke zone, povećanja broja gospodarskih subjekata koji posluju u zonama i povećanja broja zaposlenih u poduzetničkim zonama.

Županija je u okviru Županijske razvojne strategije, a u svrhu provedbe navedene strategije sastavila Financijski plan koji omogućuje okvirni prikaz potrebnih sredstava, razrađen po mjerama, ali i po izvorima sredstava i razdoblju provedbe Županijske razvojne strategije. Okvirni financijski plan izrađen je na temelju informacija iz županijskog proračuna i proračuna jedinica lokalne samouprave, procjene privlačenja sredstava iz državnog proračuna, dostupnih sredstava iz pretpristupnih i ostalih fondova Europske unije, međunarodnih izvora (EIB, EBRD) kao i ostalih izvora financiranja.

Županija je donijela Plan razvoja poduzetničkih zona za razdoblje 2006. – 2013. kojim su utvrđene smjernice za poticanje razvoja i izgradnje poduzetničkih zona. Definira zone u svim jedinicama lokalne samouprave (tri grada i 13 općina).



Posebne rezultate postigli su Grad Virovitica s pet zona, Grad Slatina s četiri zone, grad Orahovica s tri zone te dvanaest općina s 22 zone koje su relativno ravnomjerno locirane. Kako bi ubrzala gospodarski i unaprijedila društveni razvoj te stvorila poticajno poslovno okruženje, Županija je osmislila i implementirala programe poticanja poljoprivredne proizvodnje i kreditiranja gospodarstvenika-poduzetnika.

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., izrađen je Plan razvoja poduzetničkih zona Županije za razdoblje 2004. -2007., koji je više puta mijenjan i dopunjen.

Prema navedenim planovima u četrnaest jedinica lokalne samouprave planirana je izgradnja 43 poduzetničke zone, od kojih je 27 dobilo pozitivnu ocjenu Vlade Republike Hrvatske - Povjerenstvo za malo i srednje poduzetništvo. Izgradnja poduzetničkih zona je utvrđena prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave.

Upravni odjel za gospodarstvo, razvoj i poljoprivredu je obavještavao jedinice lokalne samouprave na području Županije o javnim pozivima za Projekt „Poduzetnička zona“, koje Ministarstvo objavljuje na svojim mrežnim stranicama. O realizaciji planova poduzetničkih zona Županije za 2004.-2013., sastavljena su godišnja izvješća (informacije).

Na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave, jedna jedinica lokalne samouprave svojim prostornim planom uređenja nije predvidjela osnivanje poduzetničkih zona (Općina Špišić Bukovica). U prostornim planovima uređenja 15 jedinica lokalne samouprave je predvidjelo osnivanje 34 poduzetničke zone. Većina zemljišta predviđenog za poduzetničke zone, ukupne površine 426,73 ha, u vlasništvu je Republike Hrvatske. U vlasništvu jedinica lokalne samouprave je zemljište površine 102,50 ha, a privatne osobe su vlasnici 88,78 ha.

Općine Gradina, Mikleuš, Nova Bukovica, Sopje, Suhopolje i Zdenci za sedam poduzetničkih zona površine 110,49 ha, nisu donijele druge akte o osnivanju (osim pet poduzetničkih zona za koje su donesene odluke o osnivanju) i nisu ulagale u opremanje poduzetničkih zona predviđenih prostornim planovima. Općine Gradina, Sopje i Suhopolje, osim poduzetničkih zona u koje nisu ulagale, imaju i šest poduzetničkih zona u koje su ulagale sredstva. Na području Grada Orahovica, poduzetničke zone Orahovica I i Orahovica II i Grada Slatina Poduzetnička zona Turbina, te Općine Pitomača poduzetničke zone Klas i Rakitka su u funkciji, a jedinice lokalne samouprave nisu donijele odluke o osnivanju spomenutih poduzetničkih zona. Planom poduzetničkih zona Županije, poduzetničke zone nisu kategorizirane kao poduzetničke zone u pripremi ili izgradnji, niti koja poduzetnička zona pripada prvoj grupi prioriteta.

Grad Slatina i Općina Lukač su prostornim planovima uređenja planirali osnivanje i izgradnju dvije poduzetničke zone površine 37,71 ha, a Republika Hrvatska je ugovorima o darovanju za navedene namjene darovala 46,6 ha, odnosno 8,89 ha zemljišta više. Grad Virovitica prostornim planom nije planirao zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske površine 17,18 ha, a Općina Mikleuš prostornim planom uređenja nije obuhvatila vlastito zemljište površine 0,01 ha i zemljište kupljeno od privatnih vlasnika površine 1,92 ha.

Općina Čađavica je prostornim planom planirala osnivanje poduzetničke zone na zemljištu površine 31,35 ha. Republika Hrvatska je Općini za navedene namjene darovala sedam čestica (oranica) ukupne površine 27,35 ha.

Radi neusklađenosti podataka iz zemljišnih knjiga i stvarne izmjere zemljišta, ugovorom o darovanju nije obuhvaćeno zemljište površine 4 ha (kanali i zemljište na kojem je izgrađena trafostanica), a prostornim planom uređenja općine i stvarnom izmjerom je obuhvaćeno.

Tri jedinice lokalne samouprave (gradovi Orahovica i Slatina te Općina Pitomača) su planirale osnivanje osam poduzetničkih zona, ali nisu donijele odluku o osnivanju, niti su osnovale poduzetničku zonu.

Državni ured za reviziju predlaže izmjenama i dopunama prostornog plana uskladiti planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom, a zemljište iskazano u zemljišnim knjigama uskladiti sa stvarnim stanjem utvrđenim geodetskim izmjerama.

## **Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama**

Na području Županije je 25 poduzetničkih zona osnovano na temelju odluka predstavničkih tijela. Spomenute odluke sadrže podatke o ukupnim površinama poduzetničkih zona, a ne sadrže podatke o površinama namijenjenima poduzetnicima, odnosno površinama prometne i druge infrastrukture unutar poduzetničkih zona. Za osam poduzetničkih zona, predviđenih prostornim planovima uređenja, navedene odluke nisu donesene. Prema odredbi članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, ukupna površina poduzetničke zone definirana je prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem.

U planskim, službenim i pravnim aktima, koji su doneseni za pojedine poduzetničke zone, koriste se različiti nazivi poduzetničke zone, čime je otežano praćenje aktivnosti u pojedinoj poduzetničkoj zoni.

Grad Virovitica te općine Čađavica, Mikleuš, Pitomača i Suhopolje su izradili studiju o opravdanosti izgradnje pet poduzetničkih zona ukupne površine 109,56 ha, dok druge jedinice lokalne samouprave to nisu napravile. Odluci o izgradnji poduzetničke zone prethodi studija opravdanosti izgradnje, koja bi trebala obuhvaćati analizu potražnje (interesa investitora), podatke o položaju zone (lokaciji s osvrtom na prometnu povezanost), veličini, troškovima osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda i rashoda), izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se njima namjeravaju postići.

S 30 poduzetničkih zona na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave, jednom zonom upravlja Republika Hrvatska (radi vlasništva zemljišta), jednom upravljaju općina i trgovačko društvo, dok za dvije nije imenovan upravitelj zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa zemljišta.

Kako bi smanjile troškove osnivanja poduzetničkih zona i omogućile upravljanje poduzetničkim zonama, jedinice lokalne samouprave trebaju prema Programu razvoja poduzetničkih zona osnivati poduzetničke zone na zemljištu koje je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili Republike Hrvatske, jer na taj način nema troškova otkupa zemljišta.

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

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi, kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo bi 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, zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba i zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske. Jedinice lokalne samouprave su zemljište predviđeno za poduzetničke zone stekle od Republike Hrvatske, kupnjom od pravnih i fizičkih osoba te na druge načine. Prema prostornim planovima jedinica lokalne samouprave za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 590,01 ha zemljišta, a trebalo je biti planirano 618,01 ha. Od toga je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave 476,65 ha, privatnih osoba 81,38 ha, i Republike Hrvatske 59,98 ha.

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

Tablica broj 1

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone  
na području Virovitičko-podravske županije

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4(9+10+11)	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
1.	Grad Orahovica	PZ mala privreda I	1,23	1,23	0,00	0,00	0,00	1,23	0,00	0,00
2.		PZ mala privreda II	2,42	2,42	0,00	0,00	0,00	2,42	0,00	0,00
3.		PZ Orahovica	25,43	0,00	23,12	0,00	2,31	25,43	0,00	0,00
4.	Grad Slatina	PZ Turbina	8,58	8,58	0,00	0,00	0,00	8,58	0,00	0,00
5.		PZ Turbina II	29,60	0,00	29,60	0,00	0,00	29,60	0,00	0,00
6.		PZ Trnovača	23,49	23,33	0,00	0,16	0,00	23,49	0,00	0,00
7.		PZ Kućanica-Medinci	19,68	19,68	0,00	0,00	0,00	19,68	0,00	0,00
8.	Grad Virovitica	Poduzetnička zona II	7,70	0,00	7,70	0,00	0,00	7,70	0,00	0,00
9.		Poduzetnička zona III	57,93	6,20	40,75	0,00	0,00	46,95	0,00	10,98
10.		PZ Antunovac	74,45	0,00	56,92	0,00	0,00	56,92	17,53	0,00
11.		PZ zapad	20,60	0,00	20,60	0,00	0,00	20,60	0,00	0,00
12.		PZ Sjever	6,50	6,50	0,00	0,00	0,00	6,50	0,00	0,00
13.	Općina Crnac	PZ Palište	12,15	12,15	0,00	0,00	0,00	12,15	0,00	0,00
14.	Općina Čačinci	PZ Lipovac	4,49	4,49	0,00	0,00	0,00	4,49	0,00	0,00
15.		PZ Bočine	25,39	0,00	25,39	0,00	0,00	25,39	0,00	0,00
16.	Općina Čađavica	PZ čađavica	31,35	4,00	27,35	0,00	0,00	31,35	0,00	0,00
17.	Općina Gradina	PZ Gušta T1	21,60	0,00	14,15	0,00	0,00	14,15	7,45	0,00
18.		PZ Gušta T3	18,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,68
19.	Općina Lukač	PZ Brezik-Jug	17,00	0,00	17,00	0,00	0,00	17,00	0,00	0,00
20.	Općina Mikleuš	PZ Mikleuš	6,17	0,01	4,24	1,92	0,00	6,17	0,00	0,00
21.	Općina Nova Bukovica	PZ Topolak	30,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,32
22.		PZ Topolak 1	25,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25,69	0,00
23.	Općina Pitomača	PZ Klas	12,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,49	0,00
24.		PZ Rakitka	10,20	0,46	0,00	1,54	0,00	2,00	8,20	0,00
25.		PZ Rakitka I	2,88	1,41	0,00	1,47	0,00	2,88	0,00	0,00
26.	Općina Sopje	PZ Gornje Predrijevo	4,81	4,81	0,00	0,00	0,00	4,81	0,00	0,00
27.		PZ Novaki 1	10,98	0,00	10,98	0,00	0,00	10,98	0,00	0,00
28.		PZ Novaki 2	5,59	2,94	2,65	0,00	0,00	5,59	0,00	0,00
29.		PZ Kapinci-Sopje	24,53	0,00	24,53	0,00	0,00	24,53	0,00	0,00
30.		PZ Vaška	3,54	0,00	3,54	0,00	0,00	3,54	0,00	0,00
31.	Općina Suhopolje	PZ Odboj-Jug	20,14	0,00	20,14	0,00	0,00	20,14	0,00	0,00
32.		PZ Bjeljevina	12,00	0,00	12,00	0,00	0,00	12,00	0,00	0,00
33.	Općina Voćin	PZ Iskra-Voćin	14,31	4,29	0,00	0,00	0,00	4,29	10,30	0,00
34.	Općina Zdenci	PZ Duga Međa	26,09	0,00	26,09	0,00	0,00	26,09	0,00	0,00
<b>Ukupno</b>			<b>618,01</b>	<b>102,50</b>	<b>366,75</b>	<b>5,09</b>	<b>2,31</b>	<b>476,65</b>	<b>81,38</b>	<b>59,98</b>

Gradovi Orahovica i Slatina te općine Crnac, Čačinci, Čađavica, Lukač, Mikleuš, Sopje, Suhopolje i Zdenci su vlasnici 352,34 ha ili 100,0 % ukupne površine poduzetničkih zona. Zemljište u jednoj poduzetničkoj zoni općine Nova Bukovica i Pitomača površine 38,18 ha u cijelosti je u vlasništvu privatnih osoba.

U vlasništvu Republike Hrvatske su zemljišta u jednoj poduzetničkoj zoni Općine Gradina i Nova Bukovica površine 49,0 ha. Grad Virovitica i općine Gradina, Pitomača i za pet poduzetničkih zona površine 178,49 ha imaju dio zemljišta u vlasništvu, a dio zemljišta u vlasništvu privatnih osoba i vlasništvu Republike Hrvatske.

Od ukupno 476,65 ha zemljišta u svom vlasništvu, jedinice lokalne samouprave su 366,75 ha ili 76,9 % stekle od Republike Hrvatske, 102,50 ha ili 21,5 % zemljišta su naslijedile, 5,09 ha ili 1,1 % kupile od privatnih vlasnika te 2,31 ha ili 0,5 % stekle su na druge načine. Od ukupno predviđene površine za poduzetničke zone za 141,36 ha zemljišta ili 22,9 % nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi, od čega se na privatne vlasnike odnosi 81,38 ha ili 13,2 %, a Republiku Hrvatsku 59,98 ha ili 9,7 %.

Zemljište kupljeno od privatnih osoba čini 0,8 % ukupnog zemljišta predviđenog za poduzetničke zone. Udjel otkupljenog zemljišta u ukupnoj površini pojedinih poduzetničkih zona kreće se od 0,7 % do 51,0 %. Zemljište od privatnih vlasnika za poduzetničke zone otkupljivali su Grad Slatina te općine Mikleuš i Pitomača najčešće radi prostornog zaokruživanja zemljišta poduzetničke zone. Vrijednost kupljenog zemljišta je iznosila od 44.423,00 kn (Općina Mikleuš) do 368.707,00 kn (Grad Slatina). Prosječna cijena kupljenog zemljišta je 490.148,00 kn/ha, a kretala se od 44.423 kn/ha (Općina Mikleuš) do 2.304.412,00 kn/ha (Grad Slatina).

U vlasništvu privatnih osoba koncem 2013. je 81,38 ha (13,2 % ukupno predviđenog), od čega dio zemljišta privatne osobe (fizičke i pravne) koriste za poduzetničku aktivnost, a dio zemljišta nije u funkciji poduzetništva.

Jedinice lokalne samouprave s područja Županije su planirale izgraditi 13 poduzetničkih zona na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske površine 246,57 ha, deset poduzetničkih zona na zemljištu u mješovitom vlasništvu površine 249,91 ha, devet poduzetničkih zona je planirano na zemljištu u vlasništvu općine površine 83,35 ha, a dvije poduzetničke zone na zemljištu u privatnom vlasništvu površine 38,18 ha. Postupak za dodjelu zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske nisu pokrenule tri jedinice lokalne samouprave zbog nedostatka financijskih sredstava za daljnje razvijanje poduzetničkih zona. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13), utvrđeno je da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, Vlada Republike Hrvatske je od 2004. do konca 2013. na temelju ugovora o darovanju u 11 jedinica lokalne samouprave (gradovi Orahovica, Slatina i Virovitica te općine Čačinci, Čađavica, Gradina, Lukač, Mikleuš, Sopje, Suhopolje i Zdenci) darovala 366,75 ha zemljišta ukupne vrijednosti 94.453.573,00 kn za potrebe izgradnje (proširenja) 18 poduzetničkih zona, što čini 93,5% ukupne površine navedenih poduzetničkih zona. Vrijednost darovanog zemljišta iznosila je od 25.244,00 kn do 1.272.600,00 kn. Prosječna vrijednost darovanog zemljišta iznosila je 257.548,00 kn/ha (25,76 kn/m<sup>2</sup>), a kretala se od 70.014,00 kn/ha do 700.000,00 kn/ha (izračunano prema podacima koje su jedinice lokalne samouprave dostavile u upitnicima).

Prema zaključenim ugovorima o darovanju zemljišta, ako jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku, promijeni se namjena zemljišta ili se sredstva ostvarena prodajom zemljišta ne koriste za gospodarski razvoj jedinice lokalne samouprave, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor. Do konca 2013. Općine Čačinci, Čađavica, Lukač, Mikleuš, Suhopolje i Zdenci su na dobivenom zemljištu od Republike Hrvatske izgradile infrastrukturu u poduzetničkim zonama (djelomično ili u cijelosti), ali u navedenim jedinicama lokalne samouprave poduzetničke zone nisu u funkciji (nemaju poduzetnike ni zaposlene).

Državni ured za reviziju predlaže donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora, a izmjenama i dopunama uskladiti planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom.

Prema podacima jedinica lokalne samouprave s područja Županije, 14 jedinica lokalne samouprave je vlasnik zemljišta ukupne površine 476,65 ha u 30 poduzetničkih zona, što je 96,2 % ukupne površine zemljišta u spomenutim poduzetničkim zonama.

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

Tablica broj 2

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

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8(5-6-7)
1.	Grad Orahovica	PZ mala privreda I	1,23	1,23	1,23	0,00	0,00
2.		PZ mala privreda II	2,42	2,42	2,07	0,35	0,00
3.		PZ Orahovica	25,43	25,43	8,95	5,19	11,29
4.	Grad Slatina	PZ Turbina	8,58	8,58	8,11	0,47	0,00
5.		PZ Turbina II	23,65	29,60	7,89	5,95	15,76
6.		PZ Trnovača	23,49	23,49	15,67	4,56	3,26
7.		PZ Kućanica-Medinci	19,68	19,68	10,29	0,02	9,37
8.	Grad Virovitica	Poduzetnička zona II	7,70	7,70	6,10	1,60	0,00
9.		Poduzetnička zona III	40,75	46,95	13,01	7,01	26,93
10.		PZ Antunovac	74,45	56,92	0,00	0,00	56,92
11.		PZ zapad	20,60	20,60	0,00	0,00	20,60
12.		Poduzetnička zona Sjever	6,50	6,50	3,18	0,40	2,92
13.	Općina Crnac	PZ Palište	12,15	12,15	12,15	0,00	0,00
14.	Općina Čačinci	PZ Lipovac	4,49	4,49	4,49	0,00	0,00
15.		PZ Boćine	25,39	25,39	0,00	1,56	23,83
16.	Općina Čađavica	PZ Čađavica	31,35	31,35	0,00	4,03	27,32
17.	Općina Gradina	PZ Gušta T1	21,60	21,60	14,15	0,00	14,15
18.	Općina Lukač	PZ Brezik-Jug	14,06	17,00	0,00	0,00	17,00
19.	Općina Mikleuš	PZ Mikleuš	4,24	6,17	1,30	0,00	4,87

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8(5-6-7)
20.	Općina	PZ Rakitka	10,2	2,00	2,00	0,00	0,00
21.	Pitomača	PZ Rakitka I	2,88	1,41	0,00	0,42	1,41
22.	Općina Sopje	PZ Gornje Predrijevo	4,81	4,81	0,00	0,00	4,81
23.		PZ Novaki 1	10,98	10,98	0,00	0,00	10,98
24.		PZ Novaki 2	5,59	5,59	0,00	0,00	5,59
25.		PZ Kapinci-Sopje	24,53	24,53	0,00	0,00	24,53
26.		PZ Vaška	3,54	3,54	0,00	0,00	3,54
27.	Općina	PZ Odboj-Jug	20,14	20,14	0,00	0,01	20,13
28.	Suhopolje	PZ Bjeljevina	12,00	12,00	0,00	0,00	12,00
29.	Općina Voćin	PZ Iskra-Voćin	14,31	4,29	0,00	0,00	4,29
30.	Općina Zdenci	PZ Duga Međa	26,09	26,09	0,00	0,00	26,09
<b>Ukupno</b>			<b>590,01</b>	<b>476,65</b>	<b>96,44</b>	<b>31,57</b>	<b>348,64</b>

Jedinice lokalne samouprave su od osnivanja poduzetničkih zona do konca 2013. prodale poduzetnicima, odnosno dodijelile pravo građenja i dale u zakup 96,44 ha u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, na infrastrukturu se odnosi 31,57 ha te je koncem 2013. u poduzetničkim zonama raspoloživo za prodaju 348,64 ha. Od 96,44 ha zemljišta, 51,67 ha zemljišta je prodano poduzetnicima, Grad Orahovica i Općina Crnac su dodijelili pravo građenja na površini 14,22 ha, uz ugovorenu naknadu, te obvezu izgradnje fotonaponske i solarne elektrane i proizvodnih postrojenja za izgradnju bioplina, toplinske i električne energije. Općina Suhopolje je dala u zakup površinu zemljišta 30,55 ha na 5 godina uz ukupnu zakupninu od 43.542,00 kn.

Najveća površina zemljišta raspoloživa za prodaju 56,92 ha odnosi se na Poduzetničku zonu Antunovac u Gradu Virovitica, što je 76,5 % površine poduzetničke zone i Poduzetničku zonu Čađavica površine 27,32 ha na području Općine Čađavica, što je 87,1 % ukupne površine navedene poduzetničke zone. Sljede Poduzetnička zona III u Gradu Virovitica (26,93 ha), Poduzetnička zona Duga Međa u Općini Zdenci (26,09 ha) i Poduzetnička zona Kapinci-Sopje u Općini Sopje. Na području gradova Orahovica, Slatina i Virovitica, te općina Čačinci, Crnac i Pitomača zemljište u šest poduzetničkih zona, koje je bilo u vlasništvu spomenutih jedinica lokalne samouprave, u cijelosti je prodano poduzetnicima.

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

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa i svrha radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone.

## Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. uloženo je 101.688.689,00 kn. Odnose se na rashode za projektnu dokumentaciju, zemljište, energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastruktura, promidžbu i druga ulaganja, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu.

Od ukupno 34 poduzetničke zone planirane prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave s područja Županije, do konca 2013. obavljena su ulaganja u 27 poduzetničkih zona.

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

Tablica broj 3

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

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Orahovica	PZ mala privreda I	1.101.440,00	0,00	0,00	941.440,00	160.000,00
2.		PZ mala privreda II	838.196,00	379.636,00	0,00	458.560,00	0,00
3.		PZ Orahovica	4.004.770,00	1.654.770,00	0,00	2.350.000,00	0,00
4.	Grad Slatina	PZ Turbina	5.850.221,00	1.230.221,00	320.000,00	3.300.000,00	1.000.000,00
5.		PZ Turbina II	2.771.250,00	1.320.026,00	251.224,00	1.200.000,00	0,00
6.		PZ Trnovača	13.118.499,00	3.941.339,00	0,00	3.100.000,00	6.077.160,00
7.		PZ Kućanica-Medinci	74.700,00	74.700,00	0,00	0,00	0,00
8.	Grad Virovitica	PZ II	8.420.000,00	4.370.000,00	0,00	4.050.000,00	0,00
9.		PZ III	23.640.579,00	7.417.619,00	0,00	16.222.960,00	0,00
10.		PZ zapad	260.000,00	10.000,00	0,00	250.000,00	0,00
11.		PZ sjever	160.000,00	10.000,00	0,00	150.000,00	0,00
12.		PZ Antunovac	671.462,00	671.462,00	0,00	0,00	0,00
13.	Općina Crnac	PZ Palište	30.050.000,00	50.000,00	0,00	0,00	30.000.000,00
14.	Općina Čačinci	PZ Lipovac	150.000,00	0,00	0,00	150.000,00	0,00
15.		PZ Boćine	370.000,00	0,00	0,00	370.000,00	0,00
16.	Općina Čađavica	PZ čađavica	855.908,00	175.908,00	0,00	680.000,00	0,00
17.	Općina Gradina	PZ Gušta T1	25.194,00	25.194,00	0,00	0,00	0,00
18.	Općina Lukač	PZ Brezik-Jug	3.641.830,00	73.200,00	0,00	3.568.630,00	0,00
19.	Općina Pitomača	PZ Klas	1.016.400,00	1.016.400,00	0,00	0,00	0,00
20.		PZ Rakitka	910.013,00	910.013,00	0,00	0,00	0,00
21.		PZ Rakitka II	2.408.275,00	1.030.349,00	252.926,00	1.125.000,00	0,00
22.	Općina Sopje	PZ Gornje Predrijevo	15.000,00	15.000,00	0,00	0,00	0,00
23.		PZ Novaki 1	15.000,00	15.000,00	0,00	0,00	0,00
24.		PZ Novaki 2	15.000,00	15.000,00	0,00	0,00	0,00
25.		PZ Kapinci-Sopje	8.800,00	8.800,00	0,00	0,00	0,00
26.	Općina Suhopolje	PZ Odboj-Jug	601.654,00	371.654,00	0,00	230.000,00	0,00
27.	Općina Voćin	PZ Iskra-Voćin	694.498,00	357.970,00	0,00	336.528,00	0,00
<b>Ukupno</b>			<b>101.688.689,00</b>	<b>25.144.261,00</b>	<b>824.150,00</b>	<b>38.483.118,00</b>	<b>37.237.160,00</b>

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije, Republika Hrvatska je uložila 38.483.118,00 kn ili 37,9 %, drugi (Fond za razvoj i ulaganja, Hrvatska elektroprivreda d.d., Br bioplin Crnac 1 d.o.o.) 37.237.160,00 kn ili 36,6 % i jedinice lokalne samouprave 25.144.261,00 kn ili 24,7 %. Županija je uložila 824.150,00 kn ili 0,8 %.

U izgradnju i opremanje poduzetničkih zona najviše je uložio Grad Virovitica 12.479.081,00 kn ili 49,6 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Grad Slatina je uložio 6.566.286,00 kn ili 26,1 %, Općina Pitomača 2.956.762,00 kn ili 11,8 % te Grad Orahovica 2.034.406,00 kn ili 8,1 %.



Ulaganja preostalih osam jedinica lokalne samouprave iznosila su od 8.800,00 kn (Općina Sopje) do 371.654,00 kn (Općina Suhopolje) i iznose 1.107.726,00 kn ili 4,4 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave.

Vrijednosno najznačajnija ulaganja u iznosu 30.050.000,00 kn ili 29,5 % ukupnih ulaganja u poduzetničke zone su uložena u Poduzetničku zonu Palište na području Općine Crnac.

Drugi ulagatelj (Br bioplin 1 d.o.o.) je u poduzetničku zonu uložio 30.000.000,00 kn, a Općina Crnac 50.000,00 kn. Na području Grada Virovitica u pet poduzetničkih zona je uloženo 33.152.041,00 kn ili 32,6 %, od čega se na ulaganja Republike Hrvatske odnosi 20.672.960,00 kn, a Grada Virovitice 12.479.081,00 kn. U četiri poduzetničke zone Grada Slatina uloženo je 21.814.670,00 kn ili 21,4 %, od čega se na ulaganja Republike Hrvatske odnosi 7.600.000,00 kn, Grada Slatine 6.566.286,00 kn i Županije 571.224,00 kn. U tri poduzetničke zone Grada Orahovica uloženo je 5.944.406,00 kn ili 5,8 %, od čega se na ulaganja Republike Hrvatske odnosi 3.750.000,00 kn, a Grada Orahovica 2.034.406,00 kn. U poduzetničke zone Klas, Rakitka i Rakitka II u Općini Pitomača uloženo je 4.334.688,00 kn ili 4,3 %, od čega se na ulaganja Općine Pitomača odnosi 2.956.762,00 kn, Republike Hrvatske 1.125.000,00 kn i na ulaganja Županije 252.926,00 kn. U Poduzetničku zonu Brezik-jug u Općini Lukač uloženo je 3.641.830,00 kn ili 3,6 %. Ulaganja u poduzetničke zone u općinama Čačinci, Čađavica, Gradina, Sopje, Suhopolje i Voćin iznosi 2.851.054,00 kn ili 2,8 %. Većina spomenutih ulaganja u iznosu 48.779.863,00 kn ili 47,9 % odnosi se na izgradnju objekata komunalne infrastrukture.

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona, devet jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva iz Državnog proračuna u iznosu 38.483.118,00 kn. Od toga je najviše utrošeno za poduzetničke zone u gradovima Virovitica 20.672.960,00 kn ili 53,7 %, Slatina 7.600.000,00 kn ili 19,8 % i Orahovica 3.750.000,00 kn ili 9,7 % te Općini Lukač 3.568.630,00 kn ili 9,3 %. Općine Čačinci, Čađavica, Pitomača, Suhopolje i Voćin koristile su sredstva iz Državnog proračuna u ukupnom iznosu 2.891.528,00 kn ili 7,5 %. Općine Crnac, Gradina i Sopje nisu koristile sredstva državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone. U općinama Čađavica, Čačinci i Lukač, sredstva državnog proračuna čine većinu ulaganja u poduzetničke zone.

Županija je u poduzetničke zone dvije jedinice lokalne samouprave uložila ukupno 824.150,00 kn ili 0,8 % ukupno uložених sredstava. Ulaganja su iznosila od 252.926,00 kn (Općina Pitomača) do 571.224,00 kn (Grad Slatina).

Od ukupno 34 poduzetničke zone na području Županije u potpunosti je opremljeno energetskom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom pet, djelomično je opremljeno 17, a nije opremljeno deset poduzetničkih zona.

Na području Županije, 15 jedinica lokalne samouprave imaju planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje ukupno 34 poduzetničke zone.

### **Učinci osnivanja poduzetničkih zona**

Na području Županije, 15 jedinica lokalne samouprave ima planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje ukupno 34 poduzetničke zone. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u dvanaest poduzetničkih zona, odnosno u 35,3 % od ukupno planiranih poduzetničkih zona.

Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

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

Tablica broj 4

## Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika	Ulaganja u (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Orahovica	PZ mala privreda Orahovica I	3	6	1.101.440,00	183.573,00
2.		PZ mala privreda Orahovica II	2	56	838.196,00	14.968,00
3.		PZ Orahovica	2	43	4.004.771,00	93.134,00
4.	Grad Slatina	Turbina	6	60	5.850.220,00	97.504,00
5.	Grad Virovitica	Poduzetnička zona II	8	110	8.420.000,00	76.545,00
6.		Poduzetnička zona III	4	196	23.640.579,00	120.615,00
7.		PZ Antunovac	4	97	671.462,00	6.922,00
8.	Općina Crnac	PZ Palište	1	2	30.050.000,00	15.025.000,00
9.	Općina Gradina	PZ Gušta T1	2	2	25.194,00	12.597,00
10.	Općina Pitomača	PZ Klas	5	158	1.016.400,00	6.433,00
11.		PZ Rakitka II	4	69	910.013,00	13.189,00
12.	Općina Sopje	PZ Novaki 1	1	20	15.000,00	750,00
<b>Ukupno</b>			<b>42</b>	<b>819</b>	<b>76.543.275,00</b>	<b>93.459,00</b>

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovala su 42 poduzetnika kod kojih je bilo 819 zaposlenika. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji koncem 2013. je 35 neaktivnih poduzetnika. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika njih 26 ili 61,9 % obavljalo je proizvodno - prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 631 zaposlenika ili 77,0 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime je cilj Vlade Republike Hrvatske postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama djelomično ostvaren.

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji uloženo je 76.543.275,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 93.459,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja u poduzetničke zone u funkciji su ulaganja Grada Virovitica, koji je u tri poduzetničke zone uložio ukupno 32.732.041,00 kn, Općine Crnac koja je u jednu poduzetničku zonu uložila 30.050.000,00 kn, Grada Orahovica koji je u tri poduzetničke zone uložio ukupno 5.944.406,00 kn te Grada Slatina koji je u jednu poduzetničku zonu uložio 5.850.220,00 kn.

Od ukupno 34 poduzetničke zone, koje su jedinice lokalne samouprave s područja Županije utvrdile u prostornim planovima uređenja, 22 poduzetničke zone koncem 2013. nisu u funkciji (poduzetničke zone u kojima nije poslovao niti jedan poduzetnik s najmanje jednim zaposlenikom). U 15 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji površine 250,36 ha osam jedinica lokalne samouprave je uložilo 2.447.517,00 kn.

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

Tablica broj 5

## Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja <sup>1</sup>	Površina (u ha)	Ulaganja u (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Slatina	PZ Turbina II	-	29,60	2.771.250,00	93.623,00
2.		PZ Trnovača	-	23,49	13.118.499,00	558.472,00
3.		PZ Kućanica-Medinci	-	19,68	74.700,00	3.796,00
4.	Grad Virovitica	PZ zapad	2005.	20,60	260.000,00	12.621,00
5.		PZ Sjever	2005.	6,50	160.000,00	24.615,00
6.	Općina Čačinci	PZ Lipovac	2006.	4,49	150.000,00	33.408,00
7.		PZ Boćine	2008.	25,39	370.000,00	14.573,00
8.	Općina Čađavica	PZ čađavica	2005.	31,35	855.908,00	27.302,00
9.	Općina Gradina	PZ Gušta T3	2013.	18,68	0,00	0,00
10.	Općina Lukač	PZ Brezik-Jug	2007.	17,00	3.641.830,00	214.225,00
11.	Općina Mikleuš	PZ Mikleuš	2008.	6,17	0,00	0,00
12.	Općina Nova Bukovica	PZ Topolak	2007.	30,32	0,00	0,00
13.		PZ Topolak 1	2007.	25,69	0,00	0,00
14.	Općina Pitomača	PZ Rakitka II	2008.	2,88	2.408.274,00	836.206,00
15.	Općina Sopje	PZ Gornje Predrijevo	2007.	4,81	15.000,00	3.118,00
16.		PZ Novaki 2	2007.	5,59	15.000,00	2.683,00
17.		PZ Kapinci-Sopje	2010.	24,53	8.800,00	359,00
18.		PZ Vaška	2010.	3,54	0,00	0,00
19.	Općina Suhopolje	PZ Odboj-Jug	2005.	20,14	601.654,00	29.874,00
20.		PZ Bjeljevina	2005.	12,00	0,00	0,00
21.	Općina Voćin	PZ Iskra-Voćin	2007.	14,31	694.498,00	48.532,00
22.	Općina Zdenci	PZ Duga Međa	2003.	26,09	0,00	0,00
<b>Ukupno</b>				<b>372,85</b>	<b>25.145.413,00</b>	<b>67.441,00</b>

Za tri poduzetničke zone koje nisu u funkciji na području Županije nisu donesene odluke o osnivanju. Za 19 poduzetničkih zona od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od jedne do devet godina. U sedam poduzetničkih zona koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja, dok je u 15 poduzetničkih zona uloženo ukupno 25.145.413,00 kn. Na području općina Čačinci, Čađavica, Lukač, Mikleuš, Nova Bukovica, Suhopolje, Voćin i Zdenci, osnovano je 11 poduzetničkih zona (Općina Čačinci dvije, Općina Čađavica jedna, Općina Lukač jedna, Općina Mikleuš jedna, Općina Nova Bukovica dvije, Općina Suhopolje dvije, Općina Voćin jedna i Općina Zdenci jedna) i niti jedna poduzetnička zona nije u funkciji. U devet poduzetničkih zona jedinice lokalne samouprave nemaju zemljište u svom vlasništvu.

Pojedine poduzetničke zone su opremljene komunalnom infrastrukturom, ali nisu u funkciji. Najviše je uloženo u Poduzetničku zonu Trnovača u Gradu Slatina u iznosu 13.118.499,00 kn ili 558.472,00 kn/ha, poduzetničku zonu Brezik-jug u Općini Lukač u iznosu 3.641.830,00 kn ili 214.225,00 kn/ha, poduzetničku zonu Turbina II u Gradu Slatina u iznosu 2.771.250,00 kn ili 93.623,00 kn/ha te poduzetničku zonu Rakitka II u Općini Pitomača u iznosu 2.408.274,00 kn ili 836.206,00 kn/ha. Gradovi Slatina i Virovitica te Općine Čačinci, Čađavica, Sopje, Suhopolje i Voćin su u jedanaest poduzetničkih zona uložile 3.205.560,00 kn.

U devet jedinica lokalne samouprave (Gradovi Slatina i Virovitica, općine Čačinci, Čađavica, Lukač, Pitomača, Sopje, Suhopolje i Voćin) za opremanje 15 poduzetničkih zona ukupne površine 250,36 ha su utrošena sredstva za nabavu zemljišta, projektne dokumentaciju, komunalnu infrastrukturu u ukupnom iznosu 25.145.413,00 kn, a unutar njih nema poduzetničkih aktivnosti.

<sup>1</sup> Podatak iz odluke o osnivanju

Za navedene poduzetničke zone Grad Virovitica i Općine Čačinci, Čađavica, Lukač, Sopje i Suhopolje su stekli zemljište od Republike Hrvatske površine 137,66 ha. Zemljište u poduzetničkoj zoni općina Čačinci i Suhopolje površine 16,49 ha u cijelosti je prodano poduzetnicima, koji nisu razvijali djelatnost.

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

Pet jedinica lokalne samouprave (gradovi Slatina i Virovitica, općine Čačinci, Čađavica i Pitomača) davale su određene pogodnosti radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona. Pogodnosti se odnose na djelomična ili potpuna oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade, naknade za priključak i druge povlastice kroz određeno razdoblje.

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

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

## **Informacijski sustav poduzetničkih zona**

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

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

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

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

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

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Virovitičko-podravske županije. Ciljevi revizije su bili ocijeniti jesu li planski dokumenti doneseni u skladu s planovima i programima razvoja poduzetničkih zona, jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke za osnivanje poduzetničkih zona, jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave zemljište dobiveno od Republike Hrvatske koristile za razvoj poduzetničkih zona, jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti na svom području te je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona.

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

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojima treba utvrditi ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim dokumentima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.
- Prije osnivanja, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.
- Jedinice lokalne samouprave koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona usmjeriti na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo bi ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.
- Planiranu površinu poduzetničke zone iskazanu u prostornim planovima uskladiti sa stvarnom površinom, a zemljište iskazano u zemljišnim knjigama uskladiti sa stvarnim stanjem utvrđenim geodetskim izmjerama.
- 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 ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje, odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju.
- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poslovna zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, racionalno je promijeniti djelatnosti s ciljem povećanja učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene.
- Davati pogodnosti te koristiti moderne načine informiranja, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve odgovorne sudionike (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske unije.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti, jedinica lokalne samouprave, županija nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori), prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

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

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

*Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Virovitičko-podravske županije su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona Virovitičko-podravske županije i prihvatile preporuke Državnog ureda za reviziju.*

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

*Grad Slatina u očitovanju navodi da je trenutno većina planiranih investicija u poduzetničkim zonama pred realizacijom te se u vrlo kratkom vremenu očekuju i rezultati u skladu s dosadašnjim ulaganjima.*

*Općina Nova Bukovica navodi da je u postupku pronalaženja adekvatne lokacije za Poduzetničku zonu Topolak 1, što bi bio i predmet izrade izmjena i dopuna Prostornog plana.*

*Općina Suhopolje navodi da je uspostavila svoju mrežnu stranicu, koju koristi za informiranje o postojanju i mogućnostima rada u poduzetničkim zonama, kao i objektivnim prednostima, s obzirom da je Poduzetnička zona Odboj – Jug smještena neposredno između državne ceste D – 2 i željezničke pruge Zagreb – Osijek.*