



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Zadar

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU ZADARSKE 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	16
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	18
Informacijski sustav poduzetničkih zona	23
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	25
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	28



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Zadar

KLASA: 041-01/14-10-24
URBROJ: 613-15-14-110

Zadar, 15. listopada 2014.

IZVJEŠĆE

O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU ZADARSKE 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 Zadarske 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 15. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Zadarske županije (županija, šest gradova i 28 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 Zadarske županije je 3 646 km². Obuhvaća šest gradova i 28 općina u okviru kojih je 229 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Zadarska županija ima 170 017 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 Zadarske županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova europske unije o odobrenim potporama za poduzetničke zone, te podaci Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o darovanom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe razvoja poduzetničkih zona.

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

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi, koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjerena dokumentacija (odluke, planovi, ugovori, računi) vezano 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 samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne 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 izgradnja poduzetničkih zona je započela 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 vlasništva 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 na području Zadarske županije

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., kojeg je donijela Vlada Republike Hrvatske, Zadarska županija (dalje u tekstu: Županija) je u srpnju 2004. donijela Program razvoja poduzetničkih zona Zadarske županije, a u lipnju 2006. Plan razvoja poduzetničkih zona Zadarske županije, čime su započele prve organizirane aktivnosti na izgradnji poduzetničkih zona. U srpnju 2008. donesen je Plan razvoja poduzetničkih zona na području Zadarske županije za 2008. i 2009., a u travnju 2010. i lipnju 2011. donesen je Plan razvoja poduzetničkih zona na području Zadarske županije 2010.-2012. odnosno izmjene navedenog Plana.

Županija je donijela Razvojnu strategiju Zadarske 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 i aktivnosti za provedbu mjera te planirana sredstva za ostvarivanje akcijskog plana.

Na području Županije, kao potporne institucije djeluju Razvojna agencija Zadarske županije, čiji su osnivači Županija te Gradovi Zadar, Benkovac, Biograd na Moru, Pag, Nin i Obrovac te trgovačko društvo Poduzetnički inkubator d.o.o., čiji je osnivač Grad Zadar. Navedene institucije podrška su poduzetnicima kroz pružanje stručne, administrativne, edukativne i druge pomoći. Uz pomoć Razvojne agencije Zadarske županije iz sredstava Europske unije financirana je izgradnja dijela infrastrukture u poduzetničkoj zoni Šopot, te su u postupku izrade projekti za opremanje infrastrukture u poduzetničkim zonama Primat i Posedarje-Slivnica na području Općine Polače i Posedarje.

Razvojna agencija Zadarske županije je, u ožujku 2014., na temelju podataka prikupljenih od 21 jedinice lokalne samouprave, izradila Studiju razvoja poduzetničkih zona na području Županije koja sadrži podatke o nazivu, lokaciji i površini zone, prostorno-planskoj dokumentaciji, imovinsko pravnim odnosima, udaljenosti zone od autoceste, infrastrukturnoj opremljenosti zone, namjeni zone, olakšicama za korisnike zone i broju zaposlenih u zonama. Prema Studiji, sredstva potrebna za izgradnju poduzetničkih zona na području Županije iznose 584.609.707,00 kn.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave, na području Županije je prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave predviđeno 90 poduzetničkih zona u šest gradova i 24 općine. Općine Galovac, Kolan, Pašman i Starigrad nisu predvidjele poduzetničke zone na svom području. Od 90 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, koncem 2013. je 30 zona opremljeno prometnom i drugom infrastrukturom (četiri potpuno, a 26 djelomično), od čega su 24 zone aktivne, odnosno u njima se obavljala poduzetnička aktivnost, dok šest zona nije aktivno, odnosno u njima se nije obavljala poduzetnička aktivnost. Jedanaest poduzetničkih zona je opremljeno infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Županije, Republike Hrvatske i drugih subjekata od 2004. do 2013., dok je 13 zona opremljeno infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja (do 1990-ih).

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 16 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije.

Ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora unutar zone se definiraju prostornim planom. Detaljni planovi uređenja ili urbanistički planovi uređenja su doneseni za 38 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije.

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

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.

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
15.		Zona gospodarske namjene-poslovne-pretežito uslužna Jankolovica	17,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,26
16.		Zona poljoprivrednih gospodarstava-"peradarska"	16,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,79	6,53
17.		Zona cjelovitog područja GP naselja Jankolovica-južni dio	12,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,95
18.	Grad Nin	Mirila	9,70	2,09	0,00	0,00	0,00	2,09	2,27	5,34
19.		Poljica Brig	3,10	3,10	0,00	0,00	0,00	3,10	0,00	0,00
20.		Prvi brig	12,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,00
21.		Žerava	24,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,40
22.		Poljaci	3,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,20	0,00
23.		Bivši Bagat	2,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,94	0,00
24.	Grad Obrovac	Stražbenica	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,81	4,19
25.		Karlovac 1 i 2	25,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,50	4,10	20,40
26.	Grad Pag	Pag 1	11,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,00	0,00
27.		Pag 2	24,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,80	0,00
28.	Grad Zadar	Crno	397,80	0,00	397,80	0,00	0,00	397,80	0,00	0,00
29.	Općina Bibinje	Lonići	51,55	0,00	31,54	0,30	0,00	31,84	19,71	0,00
30.		Gromica	120,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120,00
31.		Lonići 2	35,30	0,00	15,00	0,00	0,00	15,00	2,00	18,30
32.		Sridnjak	24,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,89
33.		Brig	1,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,80	0,00
34.		Zgon	0,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,61	0,00
35.	Općina Gračac	Tintori	25,00	20,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,25	4,75
36.		Stražbenica	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,00
37.		Gračac	18,54	18,54	0,00	0,00	0,00	18,54	0,00	0,00
38.		Donji Srb	1,59	1,59	0,00	0,00	0,00	1,59	0,00	0,00
39.		Srb	1,62	1,62	0,00	0,00	0,00	1,62	0,00	0,00
40.		Mrkonjić	9,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,13
41.		Kupirovo-Kunovac Kupirovački	24,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,69
42.	Općina Jasenice	Dračevac -Vulića Dolac	20,18	7,23	12,95	0,00	0,00	20,18	0,00	0,00
43.		Jelovac- Česmina	15,95	0,00	15,95	0,00	0,00	15,95	0,00	0,00
44.		Bravar	160,70	80,35	0,00	0,00	0,00	80,35	80,35	0,00
45.	Općina Kali	Vela Lamjana	34,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,92	9,12
46.		Debra	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	0,00
47.	Općina Kukuljica	Kanat	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
48.		Pod Vrh	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
49.	Općina Lišane Ostrovičke	Trolokve	36,00	36,00	0,00	0,00	0,00	36,00	0,00	0,00
50.	Općina Novigrad	Pridraga	15,23	15,23	0,00	0,00	0,00	15,23	0,00	0,00
51.		Novigrad 1	1,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0	1,82	0,00
52.		Novigrad 2	3,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0	3,90	0,00
53.	Općina Pakoštane	Servisna zona Pakoštane	12,58	0,00	9,26	0,00	0,00	9,26	1,73	1,59
54.	Općina Polača	Primat	10,21	0,00	10,21	0,00	0,00	10,21	0,00	0,00
55.		Primat 2	9,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,60	8,70
56.	Općina Poličnik	Murvica Donja	89,00	0,00	76,00	0,00	0,00	76,00	1,80	11,2
57.		Gabi	40,50	0,00	40,50	0,00	0,00	40,50	0,00	0,00
58.		Mazije JI	15,04	0,00	4,92	0,00	0,00	4,92	10,12	0,00
59.	Općina Posedarje	Posedarje -Slivnica	38,21	0,92	37,29	0,00	0,00	38,21	0,00	0,00
60.	Općina Povljana	Vrdijan	8,50	0,00	8,50	0,00	0,00	8,50	0,00	0,00
61.	Općina Preko	Lukoran	2,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,83	0,00
62.		Ugljan-Fortaščina-Strihine	8,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,52	0,00
63.		Muline	2,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,05	0,00
64.	Općina Privlaka	Sabunike	3,40	3,40	0,00	0,00	0,00	3,40	0,00	0,00
65.		Kurtići	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,0	0,00
66.	Općina Ražanac	Vukovac	16,70	0,00	16,70	0,00	0,00	16,70	0,00	0,00
67.	Općina Sali	Lokardenjak	7,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,80	0,00
68.		Dumboka	1,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,30	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
69.		Zaglavski vršak	1,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,60	0,00
70.		Završak	19,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,10
71.	Općina	Novi Stankovci	90,0	0,00	90,00	0,00	0,00	90,00	0,00	0,00
72.	Stankovci	Banjevci-Stankovci	42,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,80
73.	Općina	Barake	10,67	3,73	0,00	0,00	0,00	3,73	0,00	6,94
74.	Sukošan	Brižina	23,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,0	0,00
75.		Drinjine	56,5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,5
76.	Općina Sveti Filip i Jakov	Zona zanatskih i servisnih djelatnosti Sv. Filip i Jakov	16,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,80
77.	Općina Škabrnja	Marinovac	12,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00	6,00
78.	Općina Tkon	Ugrinić	2,50	0,40	0,00	0,00	0,00	0,40	2,10	0,00
79.	Općina Vir	Gračić	18,3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,3	0,00
80.		Grbe	12,3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,3	0,00
81.	Općina Vrsi	Duševića mlin	49,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49,64
82.		Smrike	86,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,97	73,53
83.		Zemunk Gornji	16,70	4,43	0,00	0,00	0,00	4,43	12,27	0,00
84.		Zemunik zapad	56,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,07
85.		Sjever 1	14,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,75
86.	Općina Zemunik Donji	Sjever 2	14,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,96
87.		Jug 1	14,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,59
88.		Jug 2	14,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,96
89.		Zemunik Gornji istok	7,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,13
90.		Podvornice Paravinje	16,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,76
Ukupno			2 503,90	221,55	894,73	0,30	0,00	1 116,58	339,69	1 047,63

Ukupna površina 90 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije iznosi 2 503,90 ha, od čega je 1 116,58 ha ili 44,6 % u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, 1 047,63 ha ili 41,8 % u vlasništvu Republike Hrvatske, a 339,69 ha ili 13,6 % u vlasništvu privatnih osoba. Od 1 116,58 ha zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, 221,55 ha ili 19,8 % se odnosi na vlastito zemljište jedinica lokalne samouprave, 894,73 ha ili 80,1 % na zemljište stečeno od Republike Hrvatske, a 0,30 ha ili 0,1% na zemljište kupljeno od privatnih vlasnika.

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

Grad Biograd na Moru te Općine Bibinje i Poveljana su od Republike Hrvatske, u svrhu izgradnje Industrijske zone Biograd na Moru te poduzetničkih zona Lonići, Lonići 2 i Vrdijan, stekli zemljište ukupne površine 59,44 ha, što čini 34,3 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona, na temelju ugovora o darovanju prema kojima je ukupna vrijednost darovanog zemljišta utvrđena u iznosu 10.474.959,00 kn. Grad Biograd na Moru je darovano zemljište priveo ugovorenoj namjeni izgradnjom prometne i druge infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti u Industrijskoj zoni. Općina Bibinje je darovano zemljište u svrhu izgradnje zone Lonići privela ugovorenoj namjeni izgradnjom prometne i druge infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti u zoni Lonići dok darovano zemljište u svrhu izgradnje zone Lonići 2, do konca 2013., nije privela ugovorenoj namjeni. Općina Bibinje nije donijela odluku o osnivanju zone Lonići 2 ni studiju opravdanosti izgradnje zone, kao ni urbanistički plan uređenja zone, niti je ulagala u izgradnju prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Općina Poveljana do konca 2013. stečeno zemljište, također, nije privela ugovorenoj namjeni. Donijela je urbanistički plan uređenja poduzetničke zone Vrdijan, ali nije ulagala u izgradnju infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone.

Gradovi Benkovac, Biograd na Moru i Zadar te Općine Jasenice, Pakoštane, Polača, Poličnik, Posedarje, Ražanac i Stankovci su od Republike Hrvatske, u svrhu izgradnje poduzetničkih zona Šopot, Veljane-Biljane Gornje, Benkovačko selo, Komunalno-servisna zona Bučina, Industrijska zona Biograd na Moru, Crno, Dračevac-Vulića Dolac, Jelovac-Česmina, Servisna zona Pakoštane, Primat, Murvica Donja, Grabi, Mazije II, Posedarje-Slivnica, Vukovac i Novi Stankovci, stekli zemljište ukupne površine 835,29 ha, što čini 85,0% ukupne površine navedenih poduzetničkih zona, na temelju rješenja nadležnog ministarstva kojima su navedena zemljišta izdvojena iz šumskogospodarskog područja, u skladu s odredbama Zakona o šumama. Za preuzeto zemljište su, na temelju obračuna trgovačkog društva Hrvatske šume, plaćene naknade u ukupnom iznosu 7.667.149,00 kn. Gradovi Benkovac i Biograd na Moru te Općine Pakoštane, Polača, Poličnik, Posedarje i Stankovci su stečeno zemljište priveli namjenama navedenima u rješenjima nadležnog ministarstva izgradnjom prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti u zonama Šopot, Komunalno-servisna zona Bučina, Industrijska zona Biograd na Moru, Servisna zona Pakoštane, Primat, Murvica Donja, Grabi, Posedarje-Slivnica i Novi Stankovci. Gradovi Benkovac i Zadar te Općine Jasenice i Ražanac do konca 2013. stečena zemljišta nisu priveli namjenama navedenima u rješenjima nadležnog ministarstva. Donijeli su detaljne odnosno urbanističke planove uređenja poduzetničkih zona Veljane-Biljane Gornje, Benkovačko selo, Crno, Dračevac-Vulića Dolac, Jelovac-Česmina i Vukovac, ali nisu ulagali 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.

Jedna jedinica lokalne samouprave je dio zemljišta za poduzetničku zonu na svom području stekla kupnjom od privatnih vlasnika, radi prostornog zaokruživanja zemljišta predviđenog za poduzetničku zonu. Općina Bibinje je od privatnih vlasnika, u svrhu izgradnje poduzetničke zone Lonići, kupila zemljište površine 0,30 ha za 1.152.043,00 kn odnosno po cijeni 50,00 EUR/m² zemljišta, u kunskoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Kupoprodajna cijena zemljišta je utvrđena odlukom predstavničkog tijela, na temelju procjene vrijednosti zemljišta od strane sudskog vještaka.

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

Tablica broj 2

Površina zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog poduzetnicima i 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 Benkovac	Šopot	62,79	62,79	53,97	7,82	1,00
2.		Veljane-Biljane Gornje	39,84	35,71	3,50	2,39	29,82
3.		Benkovačko selo	37,03	2,52	0,00	-	2,52
4.	Grad Biograd na Moru	Komunalno-servisna zona Bučina	24,20	14,29	5,76	7,95	0,58
5.		Industrijska zona Biograd na Moru	77,83	33,00	10,48	17,09	5,43
6.		Poslovna zona pretežito trgovačke namjene	6,23	2,22	0,00	-	2,22
7.	Grad Nin	Mirila	9,70	2,09	0,94	1,00	0,15
8.		Poljica Brig	3,10	3,10	2,16	0,94	0,00
9.	Grad Obrovac	Karlovac 1 i 2	25,00	0,50	0,50	-	0,00
10.	Grad Zadar	Crno	397,80	397,80	0,00	140,70	257,10
11.	Općina Bibinje	Lonići	51,55	31,84	19,02	4,83	7,99
12.		Lonići 2	35,30	15,00	0,00	-	15,00
13.	Općina Gračac	Tintori	25,00	20,00	0,00	-	20,00
14.		Gračac	18,54	18,54	0,00	-	18,54
15.		Donji Srb	1,59	1,59	0,00	-	1,59
16.		Srb	1,62	1,62	0,00	-	1,62
17.	Općina Jasenice	Dračevac -Vulića Dolac	20,18	20,18	0,00	4,94	15,24
18.		Jelovac- Česmina	15,95	15,95	0,00	2,49	13,46
19.		Bravar	160,70	80,35	0,00	1,72	78,63
20.	Općina Lišane Ostrovičke	Trolokve	36,00	36,00	0,00	-	36,00
21.	Općina Novigrad	Pridraga	15,23	15,23	0,00	2,61	12,62
22.	Općina Pakoštane	Servisna zona Pakoštane	12,58	9,26	5,41	1,61	2,24
23.	Općina Polača	Primat	10,21	10,21	7,27	2,10	0,84
24.	Općina Poličnik	Murvica Donja	89,00	76,00	67,53	2,40	6,07
25.		Grabi	40,50	40,50	34,89	5,61	0,00
26.		Mazije JI	15,04	4,92	0	1,30	3,62
27.	Općina Posedarje	Posedarje - Slivnica	38,21	38,21	6,85	12,85	18,51
28.	Općina Povljana	Vrdijan	8,50	8,50	0,20	1,71	6,59
29.	Općina Privlaka	Sabunike	3,40	3,40	0,00	-	3,40
30.	Općina Ražanac	Vukovac	16,70	16,70	0,00	3,68	13,02
31.	Općina Stankovci	Novi Stankovci	90,00	90,00	29,91	12,64	47,45
32.	Općina Sukošan	Barake	10,67	3,73	0,00	0,20	3,53
33.	Općina Tkon	Ugrinić	2,50	0,40	0,00	-	0,40
34.	Općina Zemunik Donji	Zemunik Gornji	16,70	4,43	2,99	0,80	0,64
Ukupno			1 419,19	1 116,58	251,38	239,38	625,82

Od 90 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, jedinice lokalne samouprave su do konca 2013. stekle vlasništvo, u cijelosti ili djelomično, nad zemljištem u 34 poduzetničke zone. Ukupna površina zemljišta u te 34 poduzetničke zone iznosi 1 419,19 ha, od čega se 1 116,58 ha ili 78,7 % odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

¹ Površina infrastrukture nije utvrđena za zone Benkovačko selo u Gradu Benkovcu i Poslovnu zonu pretežito trgovačke namjene u Gradu Biogradu na Moru za koje je donesen urbanistički plan uređenja, ali je jedinica lokalne samouprave stekla vlasništvo samo nad dijelom zemljišta u zoni, a površina infrastrukture je utvrđena za cjelokupni obuhvat zone, kao i za zonu Karlovac 1 i 2 u Gradu Obrovcu, zonu Lonići 2 u Općini Bibinje, zone Tintori, Gračac, Donji Srb i Srb u Općini Gračac, zonu Trolokve u Općini Lišane Ostrovičke, za koje nije donesen urbanistički plan uređenja ili detaljni plan uređenja.

Prodano je ili dano u zakup 251,38 ha ili 22,5 % zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, na infrastrukturu se odnosi 239,38 ha ili 21,5 %, te je koncem 2013. raspoloživo za prodaju 625,82 ha ili 56,0 % zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

Trinaest jedinica lokalne samouprave nije prodavalo ni davalo u zakup zemljište u svom vlasništvu u 18 poduzetničkih zona. Gradovi Benkovac, Grad Biograd na Moru i Zadar te Općine Bibinje, Gračac, Jasenice, Lišane Ostrovičke, Novigrad, Poličnik, Privlaka, Ražanac, Sukošan i Tkon nisu prodavali zemljište u poduzetničkim zonama Benkovačko selo, Poslovnoj zoni pretežito trgovačke namjene, Crno, Lonići 2, Tintori, Gračac, Donji Srb, Srb, Dračevac-Vulića Dolac, Jelovac-Česmina, Bravar, Trolokve, Pridraga, Mazije I i Sabunike, Vukovac, Barake i Ugrinić, jer zone nisu opremljene prometnom i drugom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti.

Dvije jedinice lokalne samouprave su prodale cjelokupno zemljište u svom vlasništvu namijenjeno poduzetnicima, u dvije poduzetničke zone. Grad Nin te Općina Poličnik su zemljište u svom vlasništvu u poduzetničkim zonama Poljica Brig i Grabi u cijelosti prodale poduzetnicima te koncem 2013. u navedenim poduzetničkim zonama nema zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave raspoloživog za prodaju poduzetnicima.

Jedanaest jedinica lokalne samouprave je prodalo ili dalo u zakup 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 Benkovac je od 2008. do konca 2013. provodio javne natječaje za prodaju vlastitog zemljišta u poduzetničkim zonama Šopot površine 62,79 ha i Veljane-Biljane Gornje površine 35,71 ha, po početnim cijenama u iznosu 20,00 kn/m² odnosno u iznosu 30,00 kn/m². Na temelju provedenih natječaja, s 18 ponuditelja su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta u zoni Šopot ukupne površine 53,97 ha po cijenama u rasponu od 20,00 kn/m² do 51,00 kn/m², te je za prodaju preostala jedna parcela površine 0,94 ha dok je za prodaju zemljišta u zoni Veljane-Biljane Gornje s jednim ponuditeljem zaključen ugovor o kupoprodaji zemljišta površine 3,50 ha po cijeni 30,34 ha, te je za prodaju preostalo zemljište površine 29,82 ha. Grad Benkovac je gradskim aktima propisao mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u zoni, a odnose se na oslobađanje plaćanja godišnje obveze komunalnog doprinosa za investitora koji ima najmanje deset zaposlenih te za svakih deset novozaposlenih oslobađanje od plaćanja komunalne naknade do pete godine poslovanja.

Grad Biograd na Moru je do konca 2013. provodio natječaje za prodaju vlastitog zemljišta u Komunalno-servisnoj zoni Bučina površine 14,29 ha i Industrijskoj zoni Biograd na Moru površine 33,00 ha, po početnim cijenama u iznosu 163,00 kn/m² odnosno 100,00 kn/m². Po provedenim natječajima, s poduzetnicima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta u Komunalno-servisnoj zoni Bučina ukupne površine 5,76 ha, odnosno 10,48 ha u Industrijskoj zoni Biograd na Moru te površina u vlasništvu Grada Biograda na Moru raspoloživa za daljnju prodaju poduzetnicima u Komunalno-servisnoj zoni Bučina iznosi 0,58 ha, a u Industrijskoj zoni Biograd na Moru 5,43 ha. Grad Biograd na Moru gradskim aktima nije predvidio mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama na svom području.

Grad Nin je do 2013. provodio javne natječajne za prodaju vlastitog zemljišta u poduzetničkoj zoni Mirila površine 2,09 ha, po početnim cijenama u iznosu 80 kn/m². Na natječaje su se javili poduzetnici s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 0,94 ha, te je za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište u vlasništvu Grada Nina površine 0,15 ha. Grad Nin je gradskim aktima propisao mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u zonama na svom području, a odnose se na oslobađanje od plaćanja godišnje obveze komunalne naknade za poduzetnika koji godišnje zaposli jednog do pet zaposlenih, dvogodišnje obveze komunalne naknade za poduzetnika koji zaposli pet do deset zaposlenika, te oslobađanje plaćanja trogodišnje obveze komunalne naknade za poduzetnika koji zaposli više od deset zaposlenih.

Zemljište u vlasništvu Grada Obrovca, površine 0,50 ha u poduzetničkoj zoni Karlovac 1 i 2 dano je na korištenje trgovačkom društvu u vlasništvu Grada Obrovca.

Općina Bibinje je do 2013., provodila javne natječajne za prodaju vlastitog zemljišta u poduzetničkoj zoni Lonići površine 31,84 ha, po početnim cijenama u iznosu 22,00 EUR/m², u kunsjoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Na natječaje su se javila 22 poduzetnika s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 19,02 ha, te je za daljnju prodaju poduzetnicima u zoni raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Bibinje površine 7,99 ha. Općina Bibinje nije općinskim aktima predvidjela mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkoj zoni.

Općina Pakoštane je od 2004. do konca 2013. provodila javne natječajne za zakup i prodaju vlastitog zemljišta u Servisnoj zoni Pakoštane površine 9,26 ha, po početnim cijenama od 1,00 kn/m² do 4,47 kn/m² godišnje za zakup, odnosno u iznosu 147,00 kn/m² za prodaju zemljišta. Po provedenim natječajima su zaključeni ugovori s 14 ponuditelja o zakupu deset zemljišnih parcela ukupne površine 3,26 ha te sa četiri ponuditelja ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 2,15 ha, što čini ukupno 5,14 ha zemljišta. Za daljnju prodaju poduzetnicima je raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Pakoštane površine 2,24 ha. Općina Pakoštane je općinskim aktima propisala mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti, a odnose na mogućnost djelomičnog oslobađanja poduzetnika od plaćanja komunalnog doprinosa odnosno poduzetnik u zoni plaća komunalni doprinos u visini 8,00 kn/m³ građevine, a ukoliko komunalni doprinos plati jednokratno, ostvaruje popust od 25,0 %, dok je komunalna naknada za poduzetnike u zoni utvrđena u visini od 1,00 kn/m².

Općina Polača je do 2009. provela deset javnih natječaja za prodaju zemljišta u svome vlasništvu u poduzetničkoj zoni Primat površine 10,21 ha, po početnim cijenama u iznosu 10,00 kn/m² do 150,00 kn/m². Na natječaje se javilo deset ponuditelja te su s njima zaključeni ugovori o kupoprodaji 20 zemljišnih parcela odnosno 7,27 ha dok su dvije zemljišne parcele ukupne površine 0,84 ha raspoložive za daljnju prodaju. Općina Polača je općinskim aktima propisala mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u zoni Primat, a odnose se na umanjenje obveze komunalnog doprinosa te komunalne naknade u prvoj i drugoj godini poslovanja i poreza na tvrtku u prve tri godine poslovanja za 50,0 %.

Općina Poličnik je od 2004. do 2013., provela javne natječajne za prodaju zemljišta u svom vlasništvu u zoni Murvica Donja, površine 76,00 ha, po početnim cijenama u iznosu 15,00 EUR/m², u kunsjoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Na natječaje su se javila 43 ponuditelja s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 67,53 ha, te je za daljnju prodaju poduzetnicima u zoni raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Poličnik površine 6,07 ha.

Općina Poličnik je općinskim aktima propisala mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti na svom području, a odnose se na oslobađanja poduzetnika od obveze plaćanja komunalnog doprinosa u visini 50,0 % obveze, te od obveze plaćanja komunalne naknade, i to u visini 25,0 % obveze ukoliko u prve dvije godine poslovanja zaposle na neodređeno vrijeme pet do deset stanovnika s prebivalištem na području Općine Poličnik, u visini 50,0 % obveze ako zaposle deset do 15 stanovnika, a ako zaposle više od 20 stanovnika komunalna naknada plaća se u visini 25,0 % obveze.

Općina Posedarje je od 2004. do konca 2013. provela šest javnih natječaja za prodaju zemljišta u svome vlasništvu u poduzetničkoj zoni Posedarje-Slivnica površine 38,21 ha, po početnim cijenama u iznosu 10,00 EUR/m², u kunsnoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Na natječaje se javilo deset ponuditelja s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 6,85 ha te je za daljnju prodaju poduzetnicima raspoloživo 58 zemljišnih parcela u vlasništvu Općine Posedarje ukupne površine 18,51 ha. Općina Posedarje nije općinskim aktima predvidjela mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti.

Općina Stankovci je do konca 2013., provodila javne natječaje za prodaju vlastitog zemljišta u poduzetničkoj zoni Novi Stankovci površine 90,00 ha, po početnim cijenama u iznosu 38,20 kn/m². Po provedenim natječajima s poduzetnicima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 29,91 ha, te je za daljnju prodaju raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Stankovci površine 47,45 ha. Općina Stankovci je općinskim aktima propisala mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u zoni Novi Stankovci, a odnose se na umanjenje komunalnog doprinosa za 10,0 % za poduzetnike registrirane na području Općine Stankovci te na umanjenje komunalne naknade za 75,0 % u prvoj godini poslovanja, za 50,0 % u drugoj godini, a za 25,0 % u trećoj godini poslovanja.

Općina Zemunik Gornji je do konca 2013., provodila javne natječaje za prodaju vlastitog zemljišta u poduzetničkoj zoni Zemunik Gornji površine 4,43 ha, po početnim cijenama u iznosu 42,00 kn/m². Na natječaje su se javili poduzetnici s kojima su zaključeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 2,99 ha, te je za daljnju prodaju poduzetnicima u zoni raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Zemunik Gornji površine 0,64 ha. Općina Zemunik Gornji nije općinskim aktima predvidjela mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama na svom području.

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 Benkovac	Šopot	22.433.541,00	10.447.008,00	1.300.000,00	6.350.000,00	4.336.533,00
2.		Veljane Biljane Gornje	1.053.800,00	913.800,00	0,00	140.000,00	0,00
3.		Benkovačko selo	217.619,00	217.619,00	0,00	0,00	0,00
4.		Raštevčić	205.000,00	205.000,00	0,00	0,00	0,00
5.	Grad Biograd na Moru	Komunalno-servisna zona Bučina	5.152.103,00	4.852.103,00	0,00	300.000,00	0,00
6.		Industrijska zona Biograd na Moru	24.617.002,00	17.271.002,00	1.000.000,00	6.346.000,00	0,00
7.		Poslovna zona pretežito trgovačke namjene	477.353,00	477.353,00	0,00	0,00	0,00
8.		Zona poljoprivrednih gospodarstava Jankolovica	265.960,00	265.960,00	0,00	0,00	0,00
9.		Zona gospodarske namjene-poslovne-pretežito uslužna uz Zabavni centar	63.960,00	63.960,00	0,00	0,00	0,00

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
10.		Jedinstvena zona trgovačke namjene, autobusni kolodvor i sportske namjene	134.070,00	134.070,00	0,00	0,00	0,00
11.		Zona gospodarske namjene-poslovne-pretežito uslužna Jankolovica	84.870,00	84.870,00	0,00	0,00	0,00
12.		Zona poljoprivrednih gospodarstava-"peradarska"	119.560,00	119.560,00	0,00	0,00	0,00
13.		Zona cjelovitog područja GP naselja Jankolovica-južni dio	101.875,00	101.875,00	0,00	0,00	0,00
14.	Grad Nin	Mirila	219.950,00	59.950,00	50.000,00	110.000,00	0,00
15.		Poljica Brig	1.166.818,00	311.818,00	105.000,00	750.000,00	0,00
16.		Prvi brig	227.453,00	127.453,00	0,00	100.000,00	0,00
17.		Bivši Bagat	294.644,00	294.644,00	0,00	0,00	0,00
18.	Grad Obrovac	Stražbenica	311.070,00	11.070,00	0,00	0,00	300.000,00
19.		Karlovac 1 i 2	1.250.000,00	876.681,00	200.000,00	0,00	173.319,00
20.	Grad Zadar	Crno	7.438.301,00	7.438.301,00	0,00	0,00	0,00
21.	Općina Bibinje	Lonići	18.571.251,00	16.623.397,00	760.000,00	1.187.854,00	0,00
22.	Općina Jasenice	Dračevac -Vulića Dolac	12.954,00	12.954,00	0,00	0,00	0,00
23.		Jelovac-Česmina	15.954,00	15.954,00	0,00	0,00	0,00
24.	Općina Kali	Vela Lamjana	1.750.000,00	150.000,00	50.000,00	1.200.000,00	350.000,00
25.	Općina Lišane Ostrovičke	Trolokve	9.840,00	9.840,00	0,00	0,00	0,00
26.	Općina Novigrad	Pridraga	256.309,00	62.976,00	143.333,00	50.000,00	0,00
27.		Novigrad 1	256.310,00	62.976,00	143.334,00	50.000,00	0,00
28.		Novigrad 2	256.309,00	62.976,00	143.333,00	50.000,00	0,00
29.	Općina Pakoštane	Servisna zona Pakoštane	2.234.971,00	1.434.971	100.000,00	700.000,00	0,00
30.	Općina Polača	Primat	4.509.208,00	1.020.658,00	860.000,00	2.628.550,00	0,00
31.		Primat 2	112.420,00	44.920,00	0,00	0,00	67.500,00
32.	Općina Poličnik	Murvica Donja	55.630.193,00	48.495.012,00	1.461.989,00	5.673.192,00	0,00
33.		Grabi	29.853.345,00	19.453.345,00	0,00	10.400.000,00	0,00
34.		Mazije JI	239.022,00	100.520,00	0,00	0,00	138.502,00
35.	Općina Posedarje	Posedarje -Slivnica	2.973.872,00	2.593.872,00	80.000,00	300.000,00	0,00
36.	Općina Povljana	Vrdijan	294.337,00	190.000,00	0,00	0,00	104.337,00
37.	Općina Privlaka	Sabunike	58.180,00	58.180,00	0,00	0,00	0,00
38.	Općina Ražanac	Vukovac	339.015,00	239.015,00	0,00	100.000,00	0,00
39.	Općina Stankovci	Novi Stankovci	18.781.597,00	4.715.597,00	645.000,00	13.421.000,00	0,00
40.	Općina Sukošan	Barake	520.852,00	470.852,00	50.000,00	0,00	0,00
41.	Općina Sveti Filip i Jakov	Zona zanatskih i servisnih djelatnosti Sv. Filip i Jakov	300.000,00	0,00	100.000,00	200.000,00	0,00
42.	Općina Škabrnja	Marinovac	811.428,00	311.428,00	0,00	500.000,00	0,00
43.	Općina Vrsi	Duševića mlin	443.000,00	43.000,00	50.000,00	350.000,00	0,00
44.	Općina Zemunik Donji	Zemunik Gornji	687.236,00	647.236,00	40.000,00	0,00	0,00
45.	Donji	Zemunik zapad	292.953,00	292.953,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno			205.045.505,00	141.386.729,00	7.281.989,00	50.906.596,00	5.470.191,00

Od 90 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, jedinice lokalne samouprave, Županija, Republika Hrvatska i drugi subjekti su ulagali u opremanje i razvoj 45 poduzetničkih zona. Ukupno uložena sredstva u njihovo opremanje od 2004. do 2013. iznose 205.045.505,00 kn, od čega se 141.386.729,00,00 kn ili 69,0 % odnosi na ulaganja jedinica lokalne samouprave, 50.906.596,00 kn ili 24,8 % na ulaganja Republike Hrvatske, 7.281.989,00 kn ili 3,5 % na ulaganja Županije, a 5.470.191,00 kn ili 2,7 % na ulaganja drugih subjekata (Europska komisija, trgovačka društava u privatnom vlasništvu i vlasništvu jedinice lokalne samouprave, Američka agencija za međunarodni razvoj i ribarska zadruga).

U 11 poduzetničkih zona je, za izgradnju prometne i druge infrastrukture i za druge rashode, uloženo 185.924.201,00 ili 90,7 % ukupno uložениh sredstava, te su ove zone u potpunosti ili djelomično opremljene prometnom i drugom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. Najznačajnija sredstva u iznosu 85.483.538,00 kn ili 41,7 % ukupno uložениh sredstava su uložena u poduzetničke zone Murvica Donja i Grabi na području Općine Poličnik. Zatim slijede ulaganja u Komunalno-servisnu zonu Bučina i Industrijsku zonu na području Grada Biograda na Moru u iznosu 29.769.105,00 kn ili 14,5 %, ulaganja u poduzetničku zonu Šopot na području Grada Benkovca u iznosu 22.433.541,00 kn ili 11,0 %, ulaganja u poduzetničku zonu Novi Stankovci na području Općine Stankovci u iznosu 18.781.597,00 kn ili 9,2 %, ulaganja u poduzetničku zonu Lonići na području Općine Bibinje u iznosu 18.571.251,00 kn ili 9,1 %, ulaganja u poduzetničku zonu Primat na području Općine Polača u iznosu 4.509.208,00 kn ili 2,2 %, ulaganja u poduzetničku zonu Posedarje-Slivnica na području Općine Posedarje u iznosu 2.973.872,00 kn ili 1,5 %, ulaganja u Servisnu zonu Pakošane na području Općine Pakošane u iznosu 2.234.971,00 kn ili 1,1 % i ulaganja u poduzetničku zonu Poljica Brig na području Grada Nina u iznosu 1.166.818,00 kn ili 0,6 %.

U preostale 34 poduzetničke zone je uloženo 19.121.304,00 kn ili 9,3 % ukupno uložениh sredstava. Ova ulaganja se odnose na izradu detaljnih ili urbanističkih planova uređenja, projektne dokumentacije i naknade za izdvajanje zemljišta iz šumskogospodarskog područja za 24 poduzetničke zone (Veljane-Biljane Gornje, Benkovačko selo, Rašević, Poslovna zona pretežito trgovačke namjene, Zona gospodarske namjene-poslovne-pretežito uslužna uz Zabavni centar, Jedinstvena zona trgovačke namjene, autobusni kolodvor i sportske namjene, Prvi brig, Stražbenica, Crno, Dračevac-Vulića Dolac, Jelovac-Česmina, Trolokve, Pridraga, Novigrad 2, Primat 2, Mazije II, Sabunike, Vukovac, Barake, Zona zanatskih i servisnih djelatnosti Sveti Filip i Jakov, Marinovac, Duševića mlin i Zemunik Gornji i Zemunik zapad na području Gradova Benkovca, Biograda na Moru, Nina, Obrovca i Zadra te Općina Jasenice, Lišane Ostrovičke, Novigrad, Polača, Poličnik, Privlaka, Ražanac, Sukošan, Sveti Filip i Jakov, Škabrnja, Vrsi i Zemunik Donji), koje nisu opremljene prometnom i drugom infrastrukturom, kao i za devet zona (Zona poljoprivrednih gospodarstava Jankolovica, Zona gospodarske namjene-poslovne-pretežito uslužna Jankolovica, Zona poljoprivrednih gospodarstava-"peradarska", Mirila, Bivši Bagat, Karlovac 1 i 2, Vela Lamjana, Novigrad 1 i Vrdijan na području Gradova Biograda na Moru, Nina i Obrovca, te Općina Kali, Novigrad i Poveljana) koje su opremljene infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja.

Na području Zadarske županije je još četiri poduzetničke zone opremljene infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja, u čije dodatno opremanje i razvoj jedinice lokalne samouprave nisu ulagale.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Od 90 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, poduzetničke aktivnosti su koncem 2013. obavljane u 24 poduzetničke zone odnosno u 26,7 % predviđenih poduzetničkih zona. Pod obavljanjem poduzetničke aktivnosti u zoni 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 zaposlenih	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Benkovac	Šopot	2	50	22.433.541,00	448.671,00
2.	Grad Biograd na Moru	Komunalno-servisna zona Bučina	4	41	5.152.103,00	125.661,00
3.		Industrijska zona Biograd na Moru	15	179	24.617.002,00	137.525,00
4.		Zona poljoprivrednih gospodarstava Jankolovica	1	128	265.960,00	2.078,00
5.		Zona poljoprivrednih gospodarstava-"peradarska"	1	17	119.560,00	7.033,00
6.	Grad Nin	Mirila	3	7	219.950,00	31.421,00
7.		Poljica Brig	1	7	1.166.818,00	166.688,00
8.		Bivši Bagat	2	35	294.644,00	8.418,00
9.	Grad Obrovac	Karlovac 1 i 2	3	6	1.250.000,00	208.333,00
10.	Općina Bibinje	Sridnjak	1	30	0,00	0,00
11.		Brig	1	10	0,00	0,00
12.	Općina Kali	Vela Lamjana	4	174	1.750.000,00	10.057,00
13.	Općina Novigrad	Novigrad 1	1	2	256.310,00	128.155,00
14.	Općina Pakoštane	Servisna zona Pakoštane	6	83	2.234.971,00	26.927,00
15.	Općina Polača	Primat	1	18	4.509.208,00	250.512,00
16.	Općina Poličnik	Murvica Donja	16	261	55.630.193,00	213.143,00
17.		Grabi	17	178	29.853.345,00	167.715,00
18.	Općina Posedarje	Posedarje-Slivnica	2	12	2.973.872,00	247.823,00
19.	Općina Poveljana	Vrdijan	1	10	294.337,00	29.434,00
20.	Općina Preko	Ugljan-Fortaščina-Strihine	2	5	0,00	0,00
21.	Općina Sali	Lokardenjak	1	70	0,00	0,00
22.		Dumboka	1	4	0,00	0,00
23.		Zaglavski vršak	1	6	0,00	0,00
24.	Općina Stankovci	Novi Stankovci	7	300	18.781.597,00	62.605,00
Ukupno			94	1 633	171.803.411,00	113.928,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji su poslovala 94 poduzetnika koji su imali 1 633 zaposlenika. Osim aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji je koncem 2013. bilo i 126 neaktivnih poduzetnika. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika, njih 58 ili 61,7 % je obavljalo proizvodno-prerađivačku djelatnost i zapošljavalo 812 ili 49,7 % 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 uloženo je ukupno 171.803.411,00 kn, što prosječno po zaposleniku, u zonama u čije je opremanje i razvoj ulagano, iznosi 113.928,00 kn.

Od 24 poduzetničke zone u funkciji koncem 2013., njih deset (Šopot, Komunalno-servisna zona Bučina, Industrijska zona Biograd na Moru, Poljica Brig, Servisna zona Pakoštane, Primat, Murvica Donja, Grabi, Posedarje-Slivnica, i Stankovci) je opremljeno infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Županije, Republike Hrvatske i drugih subjekata. Od preostalih 14 poduzetničkih zona, u osam zona opremljenih infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja (Zona poljoprivrednih gospodarstava Jankolovica, Zona poljoprivrednih gospodarstava-"peradarska", Mirila, Bivši Bagat, Karlovac 1 i 2, Vela Lamjana, Novigrad 1 i Vrdijan), Gradovi Biograd na Moru, Nin i Obrovac te Općine Kali, Novigrad i Poveljana ulagali su u izradu detaljnih ili urbanističkih planova uređenja.

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 devet poduzetničkih zona opremljenih prometnom i drugom infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave i drugih subjekata, šest zona su kategorizirane kao zone u inicijalnoj aktivaciji, a tri kao srednje aktivne zone.

U poduzetničkoj zoni Šopot aktivni poduzetnici zauzimaju 5,17 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 54,97 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 9,4 %, u Komunalno-servisnoj zoni Bučina aktivni poduzetnici zauzimaju 2,59 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 16,25 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 15,9 %, u poduzetničkoj zoni Poljica Brig aktivni poduzetnik zauzima 0,20 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 2,16 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 9,30 %, u poduzetničkoj zoni Primat aktivni poduzetnici zauzimaju 1,50 ha raspoložive površine, koja iznosi 8,11 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 18,5 %, u poduzetničkoj zoni Murvica Donja aktivni poduzetnici zauzimaju 21,60 ha raspoložive površine, koja iznosi 73,60 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 29,3 %, u poduzetničkoj zoni Posedarje-Slivnica aktivni poduzetnici zauzimaju 4,75 ha raspoložive površine, koja iznosi 25,36 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 18,7 %, u poduzetničkoj zoni Novi Stankovci aktivni poduzetnici zauzimaju 10,45 ha raspoložive površine, koja iznosi 77,36 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 13,5 %. Prema stupnju aktivacije raspoložive površine, navedene poduzetničke zone se kategoriziraju kao zone u inicijalnoj aktivaciji.

S obzirom da je zona Primat osnovana 1997., zone Poljica Brig i Novi Stankovci 2003., zone Šopot, zone Murvica Donja i Posedarje-Slivnica 2005., te da su koncem 2013. kategorizirane kao zone u inicijalnoj aktivaciji, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj navedenih poduzetničkih zona na području Gradova Benkovca i Nina te Općina Polača, Poličnik, Posedarje, Poveljana i Stankovci nije učinkovito.

U poduzetničkoj zoni Grabi aktivni poduzetnici zauzimaju 21,03 ha raspoložive površine, koja iznosi 34,89 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 60,3 %, u Servisnoj zoni Pakošane aktivni poduzetnici zauzimaju 3,84 ha raspoložive površine, koja iznosi 10,97 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 35,0 %, dok u Industrijskoj zoni Biograd na Moru aktivni poduzetnici zauzimaju 8,39 ha raspoložive površine zone koja prije proširenja iznosi 24,26 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 34,6 %. Prema stupnju aktivacije raspoložive površine, navedene poduzetničke zone se kategoriziraju kao srednje aktivne zone.

S obzirom da je zona Grabi osnovana 2003., Servisna zona Pakošane i Komunalno-servisna zona Bučina 2009., a Industrijska zona Biograd na Moru 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 poduzetničkih zona na području Grada Biograda na Moru te Općina Poličnik i Pakošane djelomično učinkovito.

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

Od 90 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, 66 poduzetničkih zona koncem 2013. nisu u funkciji odnosno u njima nije bilo niti jednog poduzetnika s najmanje jednim zaposlenikom.

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

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Benkovac	Veljane-Biljane Gornje	2005.	39,80	1.053.800,00	26.477,00
2.		Benkovačko selo	-	37,00	217.619,00	5.882,00
3.		Rašević	2005.	30,10	205.000,00	6.811,00
4.		Buković	-	6,00	0,00	0,00
5.		Smilčić	-	46,70	0,00	0,00
6.		Vukšić	-	6,30	0,00	0,00
7.		Bruška	-	7,50	0,00	0,00
8.	Grad Biograd na Moru	Poslovna zona pretežito trgovačke namjene	2010.	6,23	477.353,00	76.622,00
9.		Zona gospodarske namjene-poslovne-pretežito uslužna uz Zabavni centar	2014.	6,87	63.960,00	9.310,00
10.		Jedinstvena zona trgovačke namjene, autobusni kolodvor i sportske namjene	2014.	21,80	134.070,00	6.150,00
11.		Zona gospodarske namjene-poslovne-pretežito uslužna Jankolovica	2014.	17,26	84.870,00	4.917,00
12.		Zona cjelovitog područja GP naselja Jankolovica-južni dio	2014.	12,95	101.875,00	7.867,00
13.	Grad Nin	Prvi brig	2003.	12,00	227.453,00	18.954,00
14.		Žerava	-	24,40	0,00	0,00
15.		Poljaci	-	3,20	0,00	0,00
16.	Grad Obrovac	Stražbenica	2011.	5,00	311.070,00	62.214,00
17.	Grad Pag	Pag 1	-	11,00	0,00	0,00
18.		Pag 2	-	24,80	0,00	0,00
19.	Grad Zadar	Crno	-	397,80	7.438.301,00	18.699,00
20.	Općina Bibinje	Lonići	2007.	51,52	18.571.251,00	360.467,00
21.		Gromica	-	120,00	0,00	0,00
22.		Lonići 2	-	35,30	0,00	0,00
23.		Zgon	-	0,61	0,00	0,00
24.	Općina Gračac	Tintori	-	25,00	0,00	0,00
25.		Stražbenica	-	24,00	0,00	0,00
26.		Gračac	-	18,54	0,00	0,00
27.		Donji Srb	-	1,59	0,00	0,00
28.		Srb	-	1,62	0,00	0,00
29.		Mrkonjić	-	9,13	0,00	0,00
30.			Kupirovo-Kunovac Kupirovački	-	24,69	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 (6/5)
31.	Općina Jasenice	Dračevac -Vulića Dolac	-	20,18	12.954,00	641,92
32.		Jelovac -Česmina	-	15,95	15.954,00	1.000,25
33.		Bravar	-	160,70	0,00	0,00
34.	Općina Kukljica	Debra	-	3,00	0,00	0,00
35.		Kanat	-	1,00	0,00	0,00
36.		Pod Vrh	-	2,00	0,00	0,00
37.	Općina Lišane Ostrovičke	Trolokve	-	36,00	9.840,00	273,00
38.	Općina Novigrad	Pridraga	2006.	15,23	256.309,00	16.829,00
39.		Novigrad 2	2006.	3,90	256.309,00	65.720,00
40.	Općina Polača	Primat 2	2013.	9,30	112.420,00	12.088,00
41.	Općina Poličnik	Mazije JI	-	15,04	239.022,00	30.565,00
42.	Općina Preko	Lukoran	-	2,83	0,00	0,00
43.		Muline	-	2,05	0,00	0,00
44.	Općina Privlaka	Sabunike	-	3,40	58.180,00	17.112,00
45.		Kurtiči	-	10,00	0,00	0,00
46.	Općina Ražanac	Vukovac	2008.	16,70	339.015,00	20.300,00
47.	Općina Sali	Završak	-	19,10	0,00	0,00
48.	Općina Stankovci	Banjevci-Stankovci	-	42,80	0,00	0,00
49.	Općina Sukošan	Barake	2006.	10,67	520.852,00	48.815,00
50.		Brižina	-	23,00	0,00	0,00
51.		Drinjine	-	56,50	0,00	0,00
52.	Općina Sveti Filip i Jakov	Zona zanatskih i servisnih djelatnosti Sv. Filip i Jakov	-	16,80	300.000,00	17.857,00
53.	Općina Škabrnja	Marinovac	2003.	12,00	811.428,00	67.619,00
54.	Općina Tkon	Ugrinić	-	2,50	0,00	0,00
55.	Općina Vir	Gračić	-	18,30	0,00	0,00
56.		Grbe	-	12,30	0,00	0,00
57.	Općina Vrsi	Duševića mlin	-	49,60	443.000,00	8.931,00
58.		Smrike	-	86,50	0,00	0,00
59.	Općina Zemunik Donji	Zemunk Gornji	-	16,70	687.236,00	41.152,00
60.		Zemunik zapad	-	56,07	292.953,00	5.225,00
61.		Sjever 1	-	14,75	0,00	0,00
62.		Sjever 2	-	14,96	0,00	0,00
63.		Jug 1	-	14,59	0,00	0,00
64.		Jug 2	-	14,96	0,00	0,00
65.		Zemunik Gornji istok	-	7,13	0,00	0,00
66.		Podvornice Paravinje	-	16,76	0,00	0,00
Ukupno				1 851,98	33.242.094,00	35.520,00

Od 66 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije koje koncem 2013. nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave su uložile 33.140.219,00 kn u 27 poduzetničkih zona, što iznosi 35.520,00 kn po hektaru površine zona u koje se ulagalo. U preostalih 39 predviđenih poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, nije bilo ulaganja niti su donesene odluke o osnivanju zona.

Od 27 poduzetničkih zona koje koncem 2013. nisu u funkciji, a u koje su jedinice lokalne samouprave ulagale, u zonu Lonići je uloženo 18.571.251,00 kn, ili 55,9 % ukupno uloženi sredstava u zone koje koncem 2013. nisu u funkciji, za izgradnju prometne i druge infrastrukture i druge rashode, te je ova zona djelomično opremljena infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti.

S obzirom da je poduzetnička zona Lonići osnovana 2007., te da je koncem 2013. kategorizirana kao neaktivna zona, Državni ured za reviziju ocjenjuje da je osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničke zone Lonići na području Općine Bibinje neučinkovito. U navedenoj poduzetničkoj zoni se nalazi 22 neaktivna poduzetnika za koje se očekuje da će započeti s poslovanjem u narednom razdoblju.

U preostalih 26 poduzetničkih zona, koje nisu opremljene infrastrukturom ili su opremljene infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja je, za izradu detaljnih ili urbanističkih planova uređenja i projektne dokumentacije te za plaćanje naknada za izdvajanje zemljišta iz šumskogospodarskog područja, uloženo 14.670.843,00 kn ili 44,1 % ukupno uloženi sredstava u zone koje koncem 2013. nisu u funkciji.

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.

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 Zadarske županije. Ciljevi revizije su 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 Zadarske 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 utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u 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 unutar poduzetničke zone.
- Jedinicama lokalne samouprave koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona usmjeriti se na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti, te bi poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

- Postupati u skladu s rješenjima nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, odnosno raspolagati dobivenim zemljištem u svrhu izgradnje poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.
- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugrađivati odredbe s ciljem zaštite javnih interesa, primjerice ugovarati pravo nazadkupnje odnosno, umjesto prodaje zemljišta, ugovarati pravo građenja u određenom razdoblju.
- Davati pogodnosti poduzetnicima (potpuna ili djelomična 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.
- 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 Jedinostveni 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 Zadarske županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

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

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

Zadarska županija je u očitovanju navela da je Vlada Republike Hrvatske u Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. kao jedan od ciljeva postavila i razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja i da je time potaknula jedinice lokalne samouprave da u svoje prostorne planove ugrade što više poduzetničkih zona te da stoga ne iznenađuje činjenica o velikom broju zona predviđenih prostornim planovima. Zadarska županija u očitovanju također navodi da je navedeno rezultiralo ulaganjem relativno malih sredstva u velik broj zona, čija je realizacija započela, a od kojih barem polovica neće do kraja ovog desetljeća biti spremne prihvatiti poduzetnike. Zadarska županija nadalje navodi da je jedinicama lokalne samouprave Republika Hrvatska pod relativno povoljnim uvjetima ustupala šumsko zemljište u svom vlasništvu i da je to bio jedan od motiva osnivanja poduzetničkih zona te da nema saznanja koliko su traženja zemljišta od nadležnog ministarstva bila argumentirana dokazima koji potvrđuju opravdanost planiranog ulaganja odnosno promjene vlasništva nad zemljištem. Zadarska županija u očitovanju navodi da posebno smatra bitnim da se, prije osnivanja poduzetničke zone, izradi stručna podloga opravdanosti izgradnje poduzetničke zone anketiranjem poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone.

Općina Kali je u očitovanju navela da na primjeru svoje poduzetničke zone Vela Lamjana želi ukazati na specifičnu problematiku razvoja poduzetničkih zona na otocima. Navodi da, kao što iz nacrta izvješća proizlazi, Općina Kali nema zemljišta u svom vlasništvu, a ne postoji ni zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje bi se moglo dobiti i tako iskoristiti za daljnji razvoj poduzetničke zone Vela Lamjana (ne računajući 9,12 ha zemljišta koje se odnosi na koncesiju na pomorskom dobru). Općina Kali u očitovanju nadalje navodi da je u nepovoljnijem položaju u odnosu na jedinice lokalne samouprave na kopnu koje su zemljište za zone stekle na temelju ugovora o darovanju zemljišta ili rješenja nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, da je dio infrastrukture za zonu Vela Lamjana naslijeđen iz ranijeg razdoblja, a da će za daljnji razvoj trebati otkupljivati zemljište od privatnih vlasnika te da bi Država trebala pomoći pojednostavljanjem postupka izvlaštenja zemljišta ili sufinanciranjem otkupa zemljišta (barem dijela zemljišta potrebnog za izgradnju infrastrukture u zoni). Općina Kali u očitovanju također navodi da je poduzetnička zona Vela Lamjana jedna od rijetkih aktivnih zona na zadarskim otocima koja ima velik broj zaposlenika, da zona ima mogućnost daljnjeg razvoja posebno u djelatnosti ribarstva, brodogradnji i brodoremontu te da ribarska zadruga planira izgradnju pogona za preradu ribe uz pomoć odobrenih sredstava IPARD-a i da su za ulaganja zainteresirani i drugi poduzetnici, a da je osnovni preduvjet za to rješavanje problema otkupa zemljišta potrebnog za gradnju infrastrukture.

Općina Bibinje je u očitovanju navela da je u travnju 2014. donesen urbanistički plan uređenja zone Lonići 2 i da je u cilju poticanja poduzetništva visinu komunalnog doprinosa u poslovnoj zoni Lonići utvrdila u iznosu 15 kn/m³.

Općina Poveljana je u očitovanju navela da je u tijeku objavljivanje natječaja za prodaju zemljišta u poduzetničkoj zoni Vrdijan.