



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Sisak

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU ZAGREBAČKE ŽUPANIJE

Sisak, listopad 2014.

SADRŽAJ

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	5
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	7
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	24
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	26



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Sisak

KLASA: 041-01/14-10/25

URBROJ: 613-05-14-99

Sisak, 14. listopada 2014.

IZVJEŠĆE

O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU ZAGREBAČKE 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 Zagrebačke 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 14. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Zagrebačke županije (županija, devet gradova i 25 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 Zagrebačke županije je 3 060 km². Obuhvaća devet gradova i 25 općina u okviru kojih su 694 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Zagrebačka županija ima 317 606 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

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

Ciljevi revizije su bili:

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

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

METODE REVIZIJE

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

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

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

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

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

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

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

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Zagrebačka županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Županijsku razvoju strategiju Zagrebačke županije za razdoblje 2011.-2013. (dalje u tekstu: Strategija). Strategija sadrži akcijski plan koji obuhvaća ciljeve, resurse za ostvarivanje akcijskog plana i izvore financiranja. Jedan od utvrđenih ciljeva je povećanje konkurentnosti i društvene odgovornosti gospodarstva, što se između ostalog ostvaruje unaprjeđenjem poduzetničke infrastrukture.

Navedeni su osnovni podaci o poduzetničkim zonama te sve nisu prostorno uređene, komunalno opremljene, nemaju sređene imovinsko-pravne odnose, upravljanje razvojem i veće su površinom od prosjeka Republike Hrvatske, a na području Županije nema poduzetničkih potpornih institucija. Jedan od nositelja i izvršitelja u planiranju i provedbi aktivnosti je Regionalna razvojna agencija zagrebačke županije, osnovana 2004.

Na temelju Programa razvoja poduzetničkih zona za razdoblje 2004.-2007., koji je donijela Vlada Republike Hrvatske (dalje u tekstu: Program), izrađeni su planovi razvoja poduzetničkih zona za razdoblje 2004.-2005., 2006.-2007., 2008.-2009. i 2010.-2012. Prema Programu planom je trebalo utvrditi broj i lokaciju potrebnih zona. Plan iz 2004. sadrži podatke o svakoj zoni pojedinačno te preporuke (preduvjete) za osnivanje. Svi drugi planovi sadrže samo naziv grada/općine i naziv zone. U planu za 2010.-2012. predviđen je razvoj 39 zona i nije vidljivo koji su kriteriji korišteni za njihovo uvrštavanje u plan, odnosno jesu li to zone koje Županija smatra potrebnima. Prema podacima jedinca lokalne samouprave na području županije ima 96 zona. Pojedine jedinice lokalne samouprave čije su zone uvrštene u plan razvoja imaju mali broj zaposlenih i mali fiskalni kapacitet, zbog čega je mogućnost njihovog stavljanja u funkciju znatno otežana.

Programom je utvrđeno da županije u suradnji s jedinicama lokalne samouprave trebaju odlučiti o lokacijama novih zona, donijeti plan otkupa zemljišta i prostorno plansku dokumentaciju, ispitati poduzetnički potencijal, pripremiti otkup zemljišta, izraditi financijske elaborate o troškovima opremanja poduzetničkih zona, planirati sredstva za financiranje i izraditi potrebne projekte za poduzetničku zonu te da se zone trebaju osnivati na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne samouprave. Programom nije jasno definiran način suradnje, a jedinice lokalne samouprave su uglavnom same odlučivale o osnivanju s obzirom da je utvrđivanje zona prostornim planovima u njihovoj nadležnosti, a opremanje se zona najvećim dijelom financira iz njihovih sredstava. Na području Županije je 96 poduzetničkih zona, a prostornim planovima utvrđene su sve osim jedne (u Općini Jakovlje). U 59 zona nije bilo ulaganja (11 aktivnih i 48 neaktivnih zona), a 18 se razvilo iz postojeće poduzetničke aktivnosti. Zone su planirane i osnivane većinom na zemljištu u privatnom vlasništvu, odnosno na 3 429,62 ha ili 77,4 % ukupne površine, od čega su jedinice lokalne samouprave do konca 2013. otkupile 38,90 ha. Poduzetničku zonu nemaju dvije jedinice lokalne samouprave (općine Stupnik i Žumberak). Županija je u razdoblju od 2004.-2013. uložila 33.444.788,00 kn, a jedinice lokalne samouprave 244.697.525,00 kn.

Županija je obavještavala jedinice lokalne samouprave na svom području o objavi Javnog poziva za Projekt „Poduzetnička zona“, koje Ministarstvo objavljuje na svojim mrežnim stranicama. Također, izradila je katalog poduzetničkih zona (tiskani i na CD), koji sadrži podatke o zonama u 18 jedinica lokalne samouprave. U katalogu su podaci o samoj jedinici lokalne samouprave te o zoni (prometna povezanost, komunalna opremljenost, površina, tlocrt i fotografije).

Na području Županije djeluju dvije lokalne potporne institucije (u gradovima Samoboru i Velikoj Gorici), ali nema poduzetničkih inkubatora i drugih potpornih institucija propisanih odredbama članka 4. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Navedenim odredbama propisano je da se mogu osnivati poduzetnički centri, poslovni i poduzetnički inkubatori, inkubatori za nove tehnologije, poduzetnički akceleratori, poslovni parkovi, znanstveno-tehnološki parkovi i centri kompetencije.

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

Pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini nije u dovoljnoj mjeri primijenjen, jer nije bilo odgovarajuće suradnje između županije i gradova/općina. Strateške razvojne ciljeve treba definirati u županijskim i lokalnim razvojnim dokumentima i uskladiti s nacionalnim strateškim razvojnim dokumentima i proračunima lokalnih jedinica (županije, gradova i općina), čiji su prihodi izvor sredstava za financiranje razvojnih projekata. Jedinicama lokalne samouprave čije su zone uvrštene u plan razvoja Županija bi mogla pružiti kadrovsku podršku, te biti koordinator i poveznica s drugim institucijama koje mogu/trebaju sudjelovati u procesu razvoja, kao i pomoć u smišljanju modela financiranja i pribavljanju sredstava. Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih i drugih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja s drugim susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području županije bi potencijalnim ulagačima trebalo ponuditi kao cjelinu koja će udovoljiti različitim potrebama ulagača.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Na području Županije je 53 poduzetničkih zona osnovano na temelju odluka predstavničkih tijela, dok za 43 poduzetničke zone predviđene prostornim planovima uređenja navedene odluke nisu donesene. Od srpnja 2013. osnivači poduzetničkih zona su obvezni prema odredbama članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture donijeti odluku o osnivanju. Navedenim odredbama propisano je da se ukupna površina poduzetničke zone definira Prostornim planom i Odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone.

Gradovi Samobor i Velika Gorica te općine Gradec, Križ, Luka i Rakovec za sve osnovane zone, te Općina Bistra za jednu od dvije osnovane zone i Općina Brckovljani za jednu od jedanaest zona su izradile studiju opravdanosti izgradnje, dok druge jedinice lokalne samouprave to nisu napravile. Prije donošenja odluke o osnivanju poduzetničke zone trebalo bi ispitati opravdanost izgradnje, a posebno analizirati potražnju (interes investitora), položaj zone (lokacija s osvrtom na prometnu povezanost), veličinu, troškove osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda te rashoda), izvore financiranja, pogodnosti za poduzetnike i učinke koji se namjeravaju postići.

Većinom poduzetničkih zona na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave, a u pet zona koje se nalaze na području Grada Zaprešića, Općine Brdovec, Općine Jakovlje i Općine Luka trgovačka društva u privatnom vlasništvu. Prema podacima jedinica, neke poduzetničke zone nemaju upravitelja, odnosno utvrđen način upravljanja. Jedinice lokalne samouprave ulagale su u izgradnju 19 poduzetničkih zona u kojima je zemljište potpuno ili pretežno u privatnom vlasništvu.

Državni ured za reviziju predlaže za zone u osnivanju, te zone koju su u fazi izgradnje donijeti odluke o osnivanju, a postojeće odluke uskladiti s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, tako da sadrže ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone, te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Predlaže se prije osnivanja poduzetničke zone izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa, koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići. Nadalje, predlaže se za poduzetničke zone u privatnom vlasništvu, u čiju su infrastrukturu ulagale jedinice lokalne samouprave, ali i za sve druge zone, utvrditi način upravljanja i održavanja, posebice zajedničkim sadržajima (infrastrukturu).

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

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

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

Tablica broj 1

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Zagrebačke 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 Dugo Selo	PZ Dugo Selo	108,72	2,79	13,28	0,00	0,00	16,07	3,12	89,53
2.	Grad Ivanić-Grad	PZ Ivanić-Grad Jug - Zona 3	136,55	3,85	0,00	0,00	0,00	3,85	132,70	0,00
3.		PZ Ivanić-Grad Sjever - Zona 6	114,00	3,07	9,63	1,41	0,00	14,11	89,90	10,00
4.		PZ Ivanić-Grad Istok - Zona 5	304,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	304,50	0,00
5.	Grad Jastrebarsko	Jalševac	333,00	16,00	0,45	5,80	0,00	22,25	310,75	0,00
6.	Grad Samobor	Samobor	47,23	5,60	0,00	6,49	0,00	12,09	35,13	0,00
7.	Grad Sveta Nedelja	RZ Sveta Nedelja	120,00	2,06	0,00	2,12	0,00	4,18	115,82	0,00
8.		RZ Novaki	83,36	8,00	0,00	0,00	0,00	8,00	75,36	0,00
9.		RZ Rakitje	51,50	1,33	0,00	0,03	0,00	1,36	50,14	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	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
10.	Grad Sveti Ivan Zelina	Zona gospodarske namjene Sveta Helena - sjever	49,10	0,00	1,93	4,22	0,00	6,15	42,95	0,00
11.		Zona gospodarske namjene Sveta Helena - jug	73,30	1,73	0,00	0,00	0,00	1,73	71,57	0,00
12.		Manja zona gospodarske namjene u Svetoj Heleni	5,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,60	0,00
13.		Manja zona gospodarske namjene u Banja Selu	5,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,10	0,00
14.		Zona gospodarske namjene u Svetoj Heleni	2,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,80	0,00
15.		Zona gospodarske namjene u Kominu	63,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63,00	0,00
16.		Zona gospodarske namjene u Obreži	36,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36,00	0,00
17.		Zona gospodarske namjene u Marinovcu	10,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,50	0,00
18.		Zona gospodarske namjene u Tomaševcu	8,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,30	0,00
19.		Zona gospodarske namjene u Laktecu	2,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,40	0,00
20.	Grad Velika Gorica	RZ Rakitovec	53,70	0,00	9,70	1,20	0,00	10,90	38,20	4,60
21.		PZ Vukovinsko polje	104,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83,92	20,98
22.		GP Kušanec istok	51,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,52	51,10
23.	Grad Vrbovec	Industrijska zona	105,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	105,00	0,00
24.		"Poduzetnik" Vrbovec	105,00	0,00	0,00	4,16	0,00	4,16	100,84	0,00
25.		Luka – Jug I	96,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96,00	0,00
26.		Negovec – Vrhovec	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00
27.		Luka – Sjever	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70,00	0,00
28.		Luka – Jug II	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,00	0,00
29.		Prilesje – Sjever	7,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,80	0,00
30.		Prilesje – Jug	25,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25,00	0,00
31.		Poljanski lug	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,08	2,92
32.		Konak – Zapad 1	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	0,00
33.		Konak – Zapad	61,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61,00	0,00
34.		Konak – Istok	81,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81,00	0,00
35.	Grad Zaprešić	Gospodarska zona Shopping city Zagreb	103,00	0,00	0,00	4,50	0,00	4,50	98,50	0,00
36.		Gospodarska zona istočno od autoceste Zagreb-Macelj	19,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,46	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	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
37.		Radna zona jug u Zaprešiću	55,00	2,28	0,00	0,00	0,00	2,28	52,72	0,00
38.		Gospodarska zona između Autoceste A2 i Istočne obilaznice Zaprešića	16,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,81	0,00
39.		Gospodarska zona Pojatno	34,95	0,50	0,00	0,00	0,00	0,50	34,45	0,00
40.		Gospodarska zona Ivanec Bistranski	6,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,10	0,00
41.		Gospodarska zona Hruševac Kupljenski	1,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,24	0,00
42.		Gospodarska zona Lužnica	20,00	0,15	0,00	0,00	0,00	0,15	19,85	0,00
43.	Općina Bedenica	PZ Bedenica	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,00	0,00
44.	Općina Bistra	Gospodarska zona "Bistra"	120,3	5,89	0,00	0,00	11,40	17,29	102,62	0,39
45.		Gospodarska zona "Bistra-sjever"	37,47	2,10	0,00	0,00	0,00	2,10	35,37	0,00
46.	Općina Brckovljani	K-1-1 Božjakovina	17,50	17,50	0,00	0,00	0,00	17,50	0,00	0,00
47.		K-3 Božjakovina	68,40	58,00	4,40	0,00	0,00	62,40	6,00	0,00
48.		K-1-2 Božjakovina	13,00	13,00	0,00	0,00	0,00	13,00	0,00	0,00
49.		K-1-4 Gornje Dvorišće	15,90	15,90	0,00	0,00	0,00	15,90	0,00	0,00
50.		Gosp. Zona Lupoglav I-1-2	11,50	11,50	0,00	0,00	0,00	11,50	0,00	0,00
51.		Gospo. Zona Stančić 2	22,50	22,50	0,00	0,00	0,00	22,50	0,00	0,00
52.		Gospodarska zona Stančić 1	10,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,34
53.		Gospodarska zona Stančić 3	11,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,47
54.		K-5 Božjakovina	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00	0,00
55.		K-1-6 Božjakovina	5,52	5,52	0,00	0,00	0,00	5,52	0,00	0,00
56.	Gospodarska zona Potok	24,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,90	
57.	Općina Brdovec	Drenje-Ključ Brdovečki	21,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21,07	0,00
58.		Savski Marof	46,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46,38	0,00
59.		Prigorje Brdovečko	3,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,26	0,00
60.		Prudnice	19,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,26	0,00
61.		Javorje	9,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,72	0,00
62.	Općina Dubrava	Gospodarska zona "Berek"	13,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,20	7,70
63.		Gospodarska zona Nova Kapela "zapad"	24,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,48	0,00
64.		Gospodarska zona Nova Kapela "istok"	6,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,05	0,00
65.	Općina Dubravica	Vučilčevo	4,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,68	0,00
66.		Prosinec	3,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,82	0,00
67.	Općina Farkaševac	-	19,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,51	0,00
68.	Općina Gradec	Gospodarska zona Gradec	190,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,56	170,94

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
69.	Općina Jakovlje	Sjever - 1	10,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,66	0,00
70.		Sjever - 2	23,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,80	0,00
71.		Jug - 1	9,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,53	0,00
72.	Općina Klinča Sela	PZ Klinča Sela	38,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38,89	0,00
73.		PZ Donja Zdenčina	42,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,16	0,00
74.		PZ Gornja Zdenčina	29,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29,84	0,00
75.		Zeleni Grad Kupinec	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123,00	0,00
76.	Općina Kloštar Ivanić	Poslovna zona Kloštar	19,16	2,19	0,00	0,00	0,00	2,19	10,23	6,74
77.		PZ Lipovec	9,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	9,80
78.	Općina Krašić	Proizvodno-poslovna zona	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	0,00
79.	Općina Kravarsko	Poduzetnička zona	17,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,05	0,00
80.	Općina Križ	PZ Križ	126,81	0,00	97,76	2,06	0,00	99,82	15,55	11,44
81.		PZ Križ II	27,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27,90	0,00
82.		PZ Križ II	73,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73,83
83.	Općina Luka	Luka	72,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72,22	0,00
84.	Općina Marija Gorica	Gospodarska zona Kraj Donji	10,47	0,00	0,00	1,29	0,00	1,29	9,18	0,00
85.	Općina Orle	Bukevje - I	24,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,97	12,00
86.		Bukevje - K	24,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,62	12,00
87.	Općina Pizarovina	PZ Pizarovina	99,70	22,38	51,67	5,35	0,00	79,40	0,00	20,30
88.	Općina Pokupsko	Pokupsko	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,60	3,40
89.	Pokupsko	Skender Brdo	7,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,40	0,00
90.	Općina Preseka	Gospodarska zona Donja Velika	6,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,60	0,00
91.	Općina Pušća	Zona mješovite namjene Pušća	12,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,63	0,00
92.	Općina Rakovec	PZ Mlaka	75,60	1,87	0,00	0,27	2,74	4,88	70,72	0,00
93.	Općina Rugvica	Rugvica-sjever	66,45	0,00	25,07	0,00	0,00	25,07	41,38	0,00
94.		Dragošićka	37,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,75	0,00
95.		Otok Svibovski	21,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21,55	0,00
96.		Ikea Zagreb Istok	48,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,38	0,00
Ukupno			4 437,74	225,71	213,89	38,90	14,14	492,64	3 390,72	554,38

Prema prostornim planovima i odlukama o osnivanju jedinica lokalne samouprave za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 4 430,51 ha zemljišta. Ukupna površina veća je za 7,23 ha i iznosi 4 437,74 ha (iskazano u tablici). Razlika se odnosi na Grad Samobor koji je odlukom o osnivanju i prostorno planskom dokumentacijom utvrdio površinu zone manju od stvarnog stanja, a do konca 2013. navedeni dokumenti nisu usklađeni. U vrijeme osnivanja u vlasništvu jedinica lokalne samouprave bilo je 225,71 ha ili 5,1 % ukupne površine. Koncem 2013. u privatnom vlasništvu je zemljište površine 3 390,72 ha¹ ili 76,4 %, a u vlasništvu Republike Hrvatske 554,38 ha ili 12,5 %.

¹ nije uključeno zemljište koje su jedinice lokalne samouprave prodale poduzetnicima

Jedinice lokalne samouprave su stekle 266,93 ha ili 6,0 % ukupnog zemljišta (od Republike Hrvatske 213,89 ha, kupnjom od privatnih osoba 38,90 ha i na druge načine 14,14 ha), što sa zemljištem u njihovom vlasništvu čini ukupno 492,64 ha. Zemljište kupljeno od privatnih osoba čini 0,9 % ukupnog zemljišta predviđenog za poduzetničke zone. Udjel otkupljenog zemljišta u ukupnoj površini pojedinih poduzetničkih zona kreće se od 0,0 % do 13,7 %. Najveći udjel kupljenog privatnog zemljišta u ukupnoj površini ima Grad Samobor (6,49 ha ili 13,7 %), Općina Marija Gorica (1,29 ha ili 12,3 %) i Grad Sveti Ivan Zelina (4,22 ha ili 8,6 %). Privatno zemljište otkupljivano je najčešće radi prostornog zaokruživanja poduzetničke zone kao cjeline i za gradnju komunalne infrastrukture. Prosječna cijena kupljenog zemljišta je 1.337.352,00 kn/ha (134,00 kn/m²), a kretala se od 41.189,00 kn/ha (4,00 kn/m²) u Općini Križ do 8.688.633,00 kn/ha (869,00 kn/m²) u Gradu Sveta Nedelja.

U vlasništvu privatnih osoba koncem 2013. je 3 390,72 ha (76,4 % ukupno predviđenog), od čega dio zemljišta privatne osobe (fizičke i pravne osobe) koriste za poduzetničku aktivnost, a dio nije u funkciji poduzetništva. Na zemljištu u privatnom, odnosno mješovitom vlasništvu su 82 poduzetničke zone (31 u mješovitom vlasništvu i 51 na privatnom). Pojedine jedinice lokalne samouprave su planirale ulaganja u izgradnju infrastrukture, a zemljište za poduzetničku aktivnost bi poduzetnici kupovali izravno od privatnih osoba. Pojedine jedinice lokalne samouprave su planirale otkupljivati zemljište u sljedećim razdobljima. Većina jedinica lokalne samouprave koje su planirale razvoj poduzetničkih zona na zemljištu u privatnom, odnosno mješovitom vlasništvu nisu uredile odnose između jedinice lokalne samouprave, vlasnika zemljišta i poduzetnika. Od 96 poduzetničkih zona, 63 koncem 2013. nisu u funkciji.

Državni ured za reviziju predlaže za poduzetničke zone u mješovitom ili privatnom vlasništvu utvrditi međusobne odnose (obveze, odgovornosti, postupke i drugo) kako razvoj poduzetničke zone ne bi bio prepušten okolnostima. Također, za zone u kojima je zemljište u potpunosti privatno, predlaže kao jedan od mogućih modela razvoja, sa svim vlasnicima zemljišta odrediti realnu jedinstvenu cijenu zemljišta, te koordinirati prodaju preko zajednički izabranog predstavnika vlasnika. Sredstva prikupljena prodajom raspodjeljuju se vlasnicima proporcionalno udjelu u ukupnoj površini.

Pojedine jedinice lokalne samouprave zatražile su od Republike Hrvatske zemljište za izgradnju (proširenje) poduzetničkih zona, ali postupci nisu završeni više godina. Prema navodima jedinica lokalne samouprave duljina trajanja spomenutih postupaka značajno utječe na mogućnost privođenja poduzetničkih zona njihovoj namjeni te uzrokuje potrebe izmjena prostornih planova kako bi se mogle nastaviti aktivnosti u poduzetničkim zonama. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13) utvrđeno je da za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno je okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, Vlada Republike Hrvatske je od 2004. do konca 2013. na temelju ugovora o darovanju devet jedinica lokalne samouprave darovala 203,17 ha zemljišta ukupne vrijednosti 70.264.824,00 kn za potrebe izgradnje (proširenja) devet poduzetničkih zona, što čini 19,9 % ukupne površine navedenih poduzetničkih zona. Općina Križ je uz darovno zemljište od Republike Hrvatske kupila 10,72 ha po cijeni 110.000,00 kn (1,02 kn/m²).

Ugovorima o darovanju jedinice lokalne samouprave su se obvezale dobiveno zemljište privesti namjeni navedenoj u ugovoru u roku tri godine od zaključenja ugovora. Ukoliko jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku ili se promijeni namjena zemljišta, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor. Prosječna vrijednost darovanog zemljišta iznosila je 345.843,00 kn/ha (34,60 kn/m²), a kretala se od 9.151,00 kn/ha (0,92 kn/m²) u Općini Rugvica do 2.280.367,00 kn/ha (228,07 kn/m²) u Gradu Sveti Ivan Zelina (izračunano dijeljenjem vrijednosti s površinom iz ugovora o darovanju nekretnina). Sve zone za koje je darovano zemljište, osim zone Rugvica sjever u Općini Rugvica su aktivne. U sve zone ulagana su sredstva u izgradnju infrastrukture, osim u Poduzetničku zonu K-3 Božjakovina u Općini Brcokvljani.

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 samouprave i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora. Također, predlaže planovima razvoja obuhvatiti postojeće gospodarske objekte koji nisu u funkciji, a imaju potrebnu infrastrukturu.

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

Tablica broj 2

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

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Dugo Selo	PZ Dugo Selo	108,72	16,07	3,12	0,00	12,95
2.	Grad Ivanić-Grad	PZ Ivanić-Grad Jug - Zona 3	136,55	3,85	0,39	1,73	1,74
3.		PZ Ivanić-Grad Sjever - Zona 6	114,00	14,11	1,02	2,56	10,52
4.		PZ Ivanić-Grad Istok - Zona 5	304,50	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Grad Jastrebarsko	Jalševac	333,00	22,25	4,90	14,60	2,75
6.	Grad Samobor	Samobor	40,00	12,09	1,81	4,41	5,87
7.	Grad Sveta Nedelja	RZ Sveta Nedelja	120,00	4,18	0,00	4,18	0,00
8.		RZ Novaki	83,36	8,00	0,00	8,00	0,00
9.		RZ Rakitje	51,50	1,36	0,00	1,36	0,00
10.	Grad Sveti Ivan Zelina	Zona gospodarske namjene Sveta Helena - sjever	49,10	6,15	0,00	6,15	0,00
11.		Zona gospodarske namjene Sveta Helena - jug	73,30	1,73	0,00	1,73	0,00
12.		Manja zona gospodarske namjene u Svetoj Heleni	5,60	0,00	0,00	0,00	0,00
13.		Manja zona gospodarske namjene u Banja Selu	5,10	0,00	0,00	0,00	0,00
14.		Zona gospodarske namjene u Svetoj Heleni	2,80	0,00	0,00	0,00	0,00
15.		Zona gospodarske namjene u Kominu	63,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16.		Zona gospodarske namjene u Obreži	36,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17.		Zona gospodarske namjene u Marinovcu	10,50	0,00	0,00	0,00	0,00
18.		Zona gospodarske namjene u Tomaševcu	8,30	0,00	0,00	0,00	0,00
19.		Zona gospodarske namjene u Laktecu	2,40	0,00	0,00	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8
20.	Grad Velika Gorica	RZ Rakitovec	53,70	10,90	1,24	7,00	2,66
21.		PZ Vukovinsko polje	104,90	0,00	0,00	0,00	0,00
22.		GP Kušanec istok	51,62	0,00	0,00	0,00	0,00
23.	Grad Vrbovec	Industrijska zona	105,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24.		"Poduzetnik" Vrbovec	105,00	4,16	2,14	0,00	2,02
25.		Luka – Jug I	96,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26.		Negovec – Vrhovec	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27.		Luka – Sjever	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28.		Luka – Jug II	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29.		Prilesje – Sjever	7,80	0,00	0,00	0,00	0,00
30.		Prilesje – Jug	25,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.		Poljanski lug	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32.		Konak – Zapad 1	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33.		Konak – Zapad	61,00	0,00	0,00	0,00	0,00
34.		Konak – Istok	81,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35.	Grad Zaprešić	Gospodarska zona Shopping city Zagreb	103,00	4,50	0,00	4,50	0,00
36.		Gospodarska zona istočno od autoceste Zagreb-Macelj	19,46	0,00	0,00	0,00	0,00
37.		Radna zona jug u Zaprešiću	55,00	2,28	0,00	2,28	0,00
38.		Gospodarska zona između Autoceste A2 i Istočne obilaznice Zaprešića	16,81	0,00	0,00	0,00	0,00
39.		Gospodarska zona Pojatno	34,95	0,50	0,00	0,50	0,00
40.		Gospodarska zona Ivanec Bistranski	6,10	0,00	0,00	0,00	0,00
41.		Gospodarska zona Hruševac Kupljenski	1,24	0,00	0,00	0,00	0,00
42.		Gospodarska zona Lužnica	20,00	0,15	0,00	0,15	0,00
43.	Općina Bedenica	PZ Bedenica	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44.	Općina Bistra	Gospodarska zona "Bistra"	120,3	17,29	0,68	5,89	10,72
45.		Gospodarska zona "Bistra-sjever"	37,47	2,10	0,00	2,10	0,00
46.	Općina Brckovljani	K-1-1 Božjakovina	17,50	17,50	14,00	3,50	0,00
47.		K-3 Božjakovina	68,40	62,40	2,60	2,20	57,60
48.		K-1-2 Božjakovina	13,00	13,00	0,00	0,40	12,60
49.		K-1-4 Gornje Dvorišće	15,90	15,90	0,00	0,00	15,90
50.		Gospodarska Zona Lupoglav I-1-2	11,50	11,50	0,00	0,00	11,50
51.		Gospodarska Zona Stančić 2	22,50	22,50	0,00	0,00	22,50
52.		Gospodarska zona Stančić 1	10,34	0,00	0,00	0,00	0,00
53.		Gospodarska zona Stančić 3	11,47	0,00	0,00	0,00	0,00
54.		K-5 Božjakovina	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00
55.		K-1-6 Božjakovina	5,52	5,52	0,00	0,00	5,52
56.	Gospodarska zona Potok	24,90	0,00	0,00	0,00	0,00	
57.	Općina Brdovec	Drenje-Ključ Brdovečki	21,07	0,00	0,00	0,00	0,00
58.		Savski Marof	46,38	0,00	0,00	0,00	0,00
59.		Prigorje Brdovečko	3,26	0,00	0,00	0,00	0,00
60.		Prudnice	19,26	0,00	0,00	0,00	0,00
61.	Javorje	9,72	0,00	0,00	0,00	0,00	
62.	Općina Dubrava	Gospodarska zona "Berek"	13,90	0,00	0,00	0,00	0,00
63.		Gospodarska zona Nova Kapela "zapad"	24,48	0,00	0,00	0,00	0,00
64.		Gospodarska zona Nova Kapela "istok"	6,05	0,00	0,00	0,00	0,00
65.	Općina Dubravica	Vučičevo	4,68	0,00	0,00	0,00	0,00
66.		Prosinec	3,82	0,00	0,00	0,00	0,00
67.	Općina Farkaševac	-	19,51	0,00	0,00	0,00	0,00
68.	Općina Gradec	Gospodarska zona Gradec	190,50	0,00	0,00	0,00	0,00
69.		Sjever - 1	10,66	0,00	0,00	0,00	0,00
70.	Općina Jakovlje	Sjever - 2	23,80	0,00	0,00	0,00	0,00
71.		Jug - 1	9,53	0,00	0,00	0,00	0,00
72.	Općina Klinča Sela	PZ Klinča Sela	38,89	0,00	0,00	0,00	0,00
73.		PZ Donja Zdenčina	42,16	0,00	0,00	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8
74.		PZ Gornja Zdenčina	29,84	0,00	0,00	0,00	0,00
75.		Zeleni Grad Kupinec	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00
76.	Općina Kloštar	Poslovna zona Kloštar	19,16	2,19	0,00	0,00	2,19
77.	Ivanić	PZ Lipovec	9,80	0,00	0,00	0,00	0,00
78.	Općina Krašić	Proizvodno-poslovna zona	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00
79.	Općina Kravarsko	Poduzetnička zona	17,05	0,00	0,00	0,00	0,00
80.		PZ Križ	126,81	99,82	69,72	14,11	15,99
81.	Općina Križ	PZ Križ II	27,90	0,00	0,00	0,00	0,00
82.		PZ Križ II	73,83	0,00	0,00	0,00	0,00
83.	Općina Luka	Luka	72,22	0,00	0,00	0,00	0,00
84.	Općina Marija Gorica	Gospodarska zona Kraj Donji	10,47	1,29	0,00	0,00	1,29
85.		Bukevje - I	24,97	0,00	0,00	0,00	0,00
86.	Općina Orle	Bukevje - K	24,62	0,00	0,00	0,00	0,00
87.	Općina Pizarovina	PZ Pizarovina	99,70	79,40	46,05	15,02	18,33
88.	Općina	Pokupsko	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00
89.	Pokupsko	Skender Brdo	7,40	0,00	0,00	0,00	0,00
90.	Općina Preseka	Gospodarska zona Donja Velika	6,60	0,00	0,00	0,00	0,00
91.	Općina Pušća	Zona mješovite namjene Pušća	12,63	0,00	0,00	0,00	0,00
92.	Općina Rakovec	PZ Mlaka	75,60	4,88	0,05	4,83	0,00
93.		Rugvica-sjever	66,45	25,07	0,00	0,00	25,07
94.	Općina Rugvica	Dragošička	37,75	0,00	0,00	0,00	0,00
95.		Otok Svibovski	21,55	0,00	0,00	0,00	0,00
96.		Ikea Zagreb Istok	48,38	0,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno			4 430,51	492,64	147,72	107,20	237,72

Ukupna površina zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije je 4 437,74 ha. Na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave odnosi se 492,64 ha ili 11,1 %, od čega je prodano 147,72 ha, a na infrastrukturu se odnosi 107,20 ha. Koncem 2013. raspoloživo je za prodaju 237,72 ha ili 5,4 % ukupne površine. Za prodaju je raspoloživ i dio zemljišta u privatnom vlasništvu (od ukupnih 3 390,72 ha), ali izravnom prodajom između poduzetnika i privatnih osoba ili nakon što ga otkupe jedinice lokalne samouprave.

Najveća površina zemljišta raspoloživa za prodaju je 57,60 ha u Poduzetničkoj zoni K-3 Božjakovina na području Općine Brckovljani, što je 84,2 % ukupne površine navedene poduzetničke zone. Slijede Rugvica sjever u Općini Rugvica (25,07 ha ili 37,7 % površine zone), Gospodarska zona Stančić 2 u Općini Brckovljani (22,50 ha ili 100,0 % površine zone) i Poduzetnička zona Pizarovina u Općini Pizarovina (18,33 ha ili 18,4 % ukupne površine). Preostala površina raspoloživa za prodaju nalazi se u 16 poduzetničkih zona (ukupno 114,22 ha), a u 76 zona jedinice lokalne samouprave nemaju zemljišta raspoloživog za prodaju.

Značajnije površine zemljišta prodale su Općina Križ (69,72 ha ili 55,0 % ukupne površine zone), Općina Pizarovina (46,05 ha ili 46,2 % površine zone) i Općina Brckovljani (14,00 ha ili 80,0 % površine zone). Prodaja zemljišta obavljena je u još deset zona, a ukupno je prodano 17,95 ha.

Pojedine 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, pravo prvokupa te pravo nazadkupa, dok pojedini ugovori ne sadrže odredbe kojima bi se omogućila zaštita javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnog interesa i svrhe radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone te utvrditi pokazatelje pomoću kojih će se pratiti ispunjenje ugovora.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. uloženo je 378.827.992,00 kn. Ulaganja u poduzetničke zone prije 2004. iznose 2.051.000,00 kn. Odnose se na rashode za projektnu dokumentaciju, zemljište, energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastruktura, prometnu i komunikacijsku infrastrukturu, prometnu i komunikacijsku infrastrukturu, prometnu i komunikacijsku infrastrukturu, prometnu i komunikacijsku infrastrukturu, prometnu i komunikacijsku infrastrukturu, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Od ukupno 96 poduzetničkih zona s područja Županije, do konca 2013. obavljena su ulaganja u 38.

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

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Dugo Selo	PZ Dugo Selo	8.449.142,00	5.109.142,00	2.400.000,00	940.000,00	0,00
2.	Grad Ivanić - Grad	PZ Ivanić-Grad Jug - Zona 3	2.825.000,00	2.025.000,00	500.000,00	300.000,00	0,00
3.		PZ Ivanić-Grad Sjever - Zona 6	13.438.270,00	8.638.270,00	800.000,00	4.000.000,00	0,00
4.		PZ Ivanić-Grad Istok - Zona 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Grad Jastrebarsko	Jalševac	16.787.882,00	13.101.632,00	3.100.000,00	586.250,00	0,00
6.	Grad Samobor	Samobor	38.483.891,00	34.683.891,00	1.750.000,00	2.050.000,00	0,00
7.	Grad Sveta Nedelja	RZ Sveta Nedelja	22.368.234,00	14.758.581,00	1.325.000,00	4.000.000,00	2.284.653,00
8.		RZ Novaki	10.354.387,00	6.992.203,00	0,00	1.100.000,00	2.262.184,00
9.		RZ Rakitje	3.905.970,00	3.825.970,00	0,00	80.000,00	0,00
10.	Grad Sveti Ivan Zelina	Zona gospodarske namjene Sveta Helena - sjever	30.076.448,00	18.608.593,00	3.300.000,00	5.101.815,00	3.066.040,00
11.		Zona gospodarske namjene Sveta Helena - jug	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12.		Manja zona gospodarske namjene u Svetoj Heleni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.		Manja zona gospodarske namjene u Banja Selu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14.		Zona gospodarske namjene u Svetoj Heleni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15.		Zona gospodarske namjene u Kominu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16.		Zona gospodarske namjene u Obreži	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17.		Zona gospodarske namjene u Marinovcu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18.		Zona gospodarske namjene u Tomaševcu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19.		Zona gospodarske namjene u Laktecu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20.	Grad Velika Gorica	RZ Rakitovec	10.313.929,00	6.140.941,00	1.610.000,00	2.562.988,00	0,00
21.		PZ Vukovinsko polje	8.737.785,00	1.703.691,00	1.350.000,00	540.000,00	5.144.094,00
22.		GP Kušanec istok	313.360,00	313.360,00	0,00	0,00	0,00
23.	Grad Vrbovec	Industrijska zona	9.674.551,00	17.551,00	3.100.000,00	4.457.000,00	2.100.000,00
24.		Zona "Poduzetnik" Vrbovec	4.932.444,00	532.444,00	1.050.000,00	3.350.000,00	0,00
25.		Zona Luka - Jug I	77.315,00	0,00	0,00	0,00	77.315,00
26.		Zona Negovec - Vrhovec	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27.		Zona Luka - Sjever	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28.		Zona Luka - Jug II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29.		Zona Prilesje - Sjever	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30.		Zona Prilesje - Jug	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.		Zona Poljanski lug	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32.		Zona Konak - Zapad I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33.		Zona Konak - Zapad	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
34.		Zona Konak - Istok	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35.	Grad Zaprešić	Gospodarska zona Shopping city Zagreb	68.969.378,00	68.911.482,00	0,00	0,00	57.896,00
36.		Gospodarska zona istočno od autoceste Zagreb-Macelj	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
37.		Radna zona jug u Zaprešiću	13.264.864,00	11.589.872,00	350.000,00	0,00	1.324.992,00
38.		Gospodarska zona između Autoceste A2 i Istočne obilaznice Zaprešića	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39.		Gospodarska zona Pojatno	148.500,00	0,00	61.250,00	0,00	87.250,00
40.		Gospodarska zona Ivanec Bistranski	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
41.		Gospodarska zona Hruševac Kupljenski	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
42.		Gospodarska zona Lužnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43.	Općina Bedenica	Bedenica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44.		Gospodarska zona "Bistra"	592.100,00	92.100,00	500.000,00	0,00	0,00
45.	Općina Bistra	Gospodarska zona "Bistra-sjever"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
46.		K-1-1 Božjakovina	12.457.401,00	6.337.401,00	1.770.000,00	4.350.000,00	0,00
47.		K-3 Božjakovina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
48.		K-1-2 Božjakovina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
49.		K-1-4 Gornje Dvorišće	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
50.		Gospodarska zona Lupoglav I-1-2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
51.	Općina Brckovljani	Gospodarska zona Stančić 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52.		Gospodarska zona Stančić 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
53.		Gospodarska zona Stančić 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
54.		K-5- Božjakovina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
55.		K-1-6 Božjakovina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
56.		Gospodarska zona Potok	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
57.		Drenje-Ključ Brdovečki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
58.		Šavski Marof	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
59.	Općina Brdovec	Prigorje Brdovečko	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60.		Prudnice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61.		Javorje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62.		"Berek"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
63.	Općina Dubrava	Nova Kapela -Istok	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
64.		Nova Kapela -Zapad	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65.	Općina Dubravica	PZ Prosinec	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
66.		PZ Vučićevo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
67.	Općina Farkaševac	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
68.	Općina Gradec	Gospodarska zona Gradec	630.109,00	130.109,00	500.000,00	0,00	0,00
69.		Sjever - 1	3.526.535,00	219.979,00	100.000,00	500.000,00	2.706.556,00
70.	Općina Jakovlje	Sjever - 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
71.		Jug - 1	502.029,00	2.029,00	0,00	500.000,00	0,00
72.		PZ Klinča Sela	423.794,00	23.794,00	300.000,00	100.000,00	0,00
73.	Općina Klinča Sela	PZ Donja Zdenčina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74.		PZ Gornja Zdenčina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75.		Zeleni grad-Kupinec	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
76.	Općina Kloštar Ivanić	Poslovna zona Kloštar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77.		PZ Lipovec	1.400,00	1.400,00	0,00	0,00	0,00
78.	Općina Krašić	Proizvodno poslovna zona	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00	0,00
79.	Općina Kravarsko	Poduzetnička zona	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
80.		PZ Križ	19.355.869,00	11.335.869,00	1.320.000,00	6.700.000,00	0,00
81.	Općina Križ	PZ Križ II	275.937,00	275.937,00	0,00	0,00	0,00
82.		PZ Križ III	35.000,00	35.000,00	0,00	0,00	0,00
83.	Općina Luka	Luka	914.656,00	295.180,00	450.000,00	0,00	169.476,00
84.	Općina Marija Gorica	Gospodarska zona Kraj Donji	819.098,00	69.098,00	750.000,00	0,00	0,00
85.	Općina Orle	Bukevje -I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
86.		Bukevje - K	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
87.	Općina Píсарovina	PZ Píсарovina	26.079.214,00	10.422.140,00	2.808.538,00	8.122.653,00	4.725.883,00
88.	Općina Pokupsko	Pokupsko	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
89.		Skender Brdo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
90.	Općina Preseka	Gospodarska zona Donja Velika	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
91.	Općina Pušća	Zona mješovite namjene Pušća	2.050.000,00	1.300.000,00	750.000,00	0,00	0,00
92.	Općina Rakovec	PZ Mlaka	11.321.175,00	6.311.175,00	2.200.000,00	2.810.000,00	0,00
93.		Rugvica - sjever	29.252.254,00	7.996.402,00	1.200.000,00	400.000,00	19.655.852,00
94.	Općina Rugvica	Dragošićka	84.870,00	0,00	0,00	0,00	84.870,00
95.		Otok Svibovski	127.920,00	84.870,00	0,00	0,00	43.050,00
96.		Ikea Zagreb Istok	7.157.281,00	2.812.419,00	0,00	0,00	4.344.862,00
Ukupno			378.827.992,00	244.697.525,00	33.444.788,00	52.550.706,00	48.134.973,00

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije, jedinice lokalne samouprave su uložile 244.697.525,00 kn ili 64,6 %, Republika Hrvatska 52.550.706,00 kn ili 13,9 % i Županija 33.444.788,00 kn ili 8,8 %. Drugi su uložili 48.134.973,00 kn ili 12,7 %.

Iz vlastitih sredstava u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona najviše je uložio Grad Zaprešić 80.501.354,00 kn ili 32,9 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Grad Samobor je uložio 34.683.891,00 kn ili 14,2 %, Grad Sveta Nedelja 25.576.754,00 kn ili 10,4 % te Grad Sveti Ivan Zelina 18.608.593,00 kn ili 7,6 %. Ulaganja preostalih 18 jedinica lokalne samouprave iznosila su od 1.400,00 kn (Općina Kloštar Ivanić) do 13.101.632,00 kn (Grad Jastrebarsko) i iznose 85.326.933,00 kn ili 34,9 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave.

Vrijednosno najznačajnija ulaganja 82.382.742,00 kn ili 21,7 % ukupnih ulaganja u poduzetničke zone su uložena u tri poduzetničke zone na području Grada Zaprešića, od čega se na ulaganja Grada Zaprešića odnosi 80.501.354,00 kn, Županije 411.250,00 kn i drugih 1.470.138,00 kn. U Poduzetničku zonu Samobor uloženo je 38.483.891,00 kn ili 10,2 %, od čega se na ulaganja Grada Samobora odnosi 34.683.891,00 kn, Republike Hrvatske 2.050.000,00 kn i Županije 1.750.000,00 kn. Na području Grada Sveta Nedelja u poduzetničke zone je uloženo 36.628.591,00 kn ili 9,7 %, od čega se na ulaganja Grada Sveta Nedelja odnosi 25.576.754,00 kn, Republike Hrvatske 5.180.000,00 kn, Županije 1.325.000,00 kn i drugih 4.546.837,00 kn.

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona, 15 jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva iz Državnog proračuna u iznosu 52.550.706,00 kn. Od toga najviše u poduzetničkim zonama u Općini Pisarovina u iznosu 8.122.653,00 kn ili 15,5 % (od čega 300.303,00 kn do konca 2013. nije utrošeno), Gradu Vrbovcu u iznosu 7.807.000,00 kn ili 14,9 %, Općini Križ u iznosu 6.700.000,00 kn ili 12,7 % te Gradu Sveta Nedelja u iznosu 5.180.000,00 kn ili 9,8 %. Sredstva državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone nije koristilo 17 jedinica lokalne samouprave s područja Županije.

Županija je u poduzetničke zone 22 jedinice lokalne samouprave uložila ukupno 33.444.788,00 kn ili 8,8 % ukupno uložених sredstava. Ulaganja su iznosila od 100.000,00 kn (općine Jakovlje i Krašić) do 4.150.000,00 kn (Grad Vrbovec).

Općine Gradec, Krašić, Jakovlje i Pisarovina do konca 2013. nisu utrošile primljena sredstva iz državnog proračuna u iznosu 1.900.303,00 kn. Općina Jakovlje je 500.000,00 kn dobivenih iz državnog proračuna vratila u 2014.

Od ukupno 96 poduzetničkih zona na području Županije u potpunosti je opremljeno energetskom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom 13, djelomično je opremljeno 51, a nisu opremljene 32 poduzetničke zone.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Županije, 32 jedinice lokalne samouprave imaju planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje ukupno 96 poduzetničkih zona. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u 33 poduzetničke zone, odnosno u 34,4 % od ukupno planiranih. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

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

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Dugo Selo	PZ Dugo Selo	2	113	8.449.142,00	74.771,00
2.	Grad Ivanić-Grad	PZ Ivanić-Grad Jug - Zona 3	10	300	2.825.000,00	9.417,00
3.		PZ Ivanić-Grad Sjever - Zona 6	3	40	13.438.270,00	335.957,00
4.	Grad Jastrebarsko	Jalševac	22	522	16.787.882,00	32.161,00
5.	Grad Samobor	Samobor	18	957	38.483.891,00	40.213,00
6.	Grad Sveta Nedelja	Radna zona Sveta Nedelja	42	1 543	22.368.234,00	14.497,00
7.		Radna zona Novaki	40	704	10.354.387,00	14.708,00
8.		Radna zona Rakitje	20	232	3.905.970,00	16.836,00
9.	Grad Sveti Ivan Zelina	Zona gospodarske namjene Sveta Helena - sjever	4	343	30.076.448,00	87.686,00
10.	Grad Velika Gorica	RZ Rakitovec	4	51	10.313.929,00	202.234,00
11.	Grad Vrbovec	Industrijska zona	3	1 721	9.674.551,00	5.621,00
12.		Zona "Poduzetnik" Vrbovec	5	94	4.932.442,00	52.473,00
13.		Zona Luka - Sjever	2	10	0,00	0,00
14.		Zona Konak - Zapad I	1	10	0,00	0,00
15.		Zona Konak - Istok	2	14	0,00	0,00
16.	Grad Zaprešić	Gospodarska zona Shopping city Zagreb	2	500	68.969.378,00	137.939,00
17.		Gospodarska zona Pojatno	4	500	148.500,00	297,00
18.		Gospodarska zona Lužnica	2	70	0,00	0,00
19.	Općina Bedenica	Bedenica	2	172	0,00	0,00
20.	Općina Bistra	Gospodarska zona "Bistra"	3	13	592.101,00	45.546,00
21.		Gospodarska zona "Bistra-sjever"	8	47	0,00	0,00
22.	Općina Brckovljani	K-1-1 Božjakovina	3	50	14.508.401,00	290.168,00
23.		K-3 Božjakovina	1	40	0,00	0,00
24.	Općina Brdovec	Drenje-Ključ Brdovečki	2	14	0,00	0,00
25.		Prigorje Brdovečko	1	22	0,00	0,00
26.		Prudnice	2	7	0,00	0,00
27.	Općina Jakovlje	Sjever - 1	1	68	3.026.534,00	44.508,00
28.	Kloštar Ivanić	Poslovna zona Kloštar	2	13	0,00	0,00
29.	Općina Križ	PZ Križ	2	10	19.355.869,00	1.935.587,00
30.		PZ Križ II	5	88	275.937,00	3.136,00
31.	Općina Luka	Luka	1	73	914.656,00	12.530,00
32.	Općina Pisarovina	PZ Pisarovina	4	59	25.778.911,00	436.931,00
33.	Općina Rugvica	Otok Svibovski	1	100	127.920,00	1.279,00
Ukupno			224	8 500	305.308.353,00	35.919,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovala su 224 poduzetnika koji su imali 8 500 zaposlenika te je bilo 78 poduzetnika koji nisu poslovali. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika 99 ili 44,2 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 4 903 ili 57,7 % 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. Najveći broj zaposlenih je u Industrijskoj zoni u Gradu Vrbovcu 1 721 i Radnoj zoni Sveta Nedelja u Gradu Sveta Nedelja 1 543 (ukupno 3 264 ili 38,4 % ukupnog broja zaposlenih u zonama na području Županije). Navedene zone u potpunosti su na zemljištu u privatnom vlasništvu (osim infrastrukture).

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji od osnivanja do konca 2013. uloženo je 305.308.353,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 35.919,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja su u poduzetničke zone u funkciji Grada Zaprešića, koji je u dvije poduzetničke zone uložio ukupno 69.117.878,00 kn, Grada Samobora, koji je u jednu poduzetničku zonu uložio 38.483.891,00 kn, Grada Sveta Nedelja, koji je u tri poduzetničke zone uložio ukupno 36.628.591,00 kn te Grada Sveti Ivan Zelina, koji je u jednu poduzetničku zonu uložio 30.076.448,00 kn.

Od ukupno 96 poduzetničkih zona, 63 koncem 2013. nisu u funkciji. U 15 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji površine 881,35 ha, 12 jedinica lokalne samouprave je uložilo 73.670.335,00 kn.

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

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Ivanić-Grad	PZ Ivanić-Grad Istok - Zona 5	2006.	304,50	0,00	0,00
2.	Grad Sveti Ivan Zelina	Zona gospodarske namjene Sveta Helena – jug	-	73,30	0,00	0,00
3.		Manja zona gospodarske namjene u Svetoj Heleni	-	5,60	0,00	0,00
4.		Manja zona gospodarske namjene u Banja Selu	-	5,10	0,00	0,00
5.		Zona gospodarske namjene u Svetoj Heleni	-	2,80	0,00	0,00
6.		Zona gospodarske namjene u Kominu	-	63,00	0,00	0,00
7.		Zona gospodarske namjene u Obreži	-	36,00	0,00	0,00
8.		Zona gospodarske namjene u Marinovcu	-	10,50	0,00	0,00
9.		Zona gospodarske namjene u Tomaševcu	-	8,30	0,00	0,00
10.		Zona gospodarske namjene u Laktecu	-	2,40	0,00	0,00
11.		Grad Velika Gorica	PZ Vukovinsko polje	-	104,90	8.737.785,00
12.	GP Kušanec istok		-	51,62	313.360,00	6.071,00
13.	Grad Vrbovec	Zona Luka - Jug I	2010.	96,00	77.315,00	805,00
14.		Zona Negovec - Vrhovec	2011.	20,00	0,00	0,00
15.		Zona Luka - Jug II	2011.	16,00	0,00	0,00
16.		Zona Prilesje - Sjever	2011.	7,80	0,00	0,00
17.		Zona Prilesje - Jug	2011.	25,00	0,00	0,00
18.		Zona Poljanski lug	2011.	16,00	0,00	0,00
19.		Zona Konak - Zapad	2011.	61,00	0,00	0,00
20.	Grad Zaprešić	Gospodarska zona istočno od autoceste Zagreb-Macelj	-	19,46	0,00	0,00
21.		Radna zona jug u Zaprešiću	-	55,00	13.264.865,00	241.179,00
22.		Gospodarska zona između Autoceste A2 i Istočne obilaznice Zaprešića	-	16,81	0,00	0,00
23.		Gospodarska zona Ivanec Bistranski	-	6,10	0,00	0,00
24.		Gospodarska zona Hruševac Kupljenski	-	1,24	0,00	0,00
25.		K-1-2 Božjakovina	2006.	13,00	0,00	0,00
26.	K-1-4 Gornje dvorišće	2006.	15,90	0,00	0,00	
27.	Općina Brckovljani	Gospodarska zona Lupoglav G	2006.	11,50	0,00	0,00
28.		Gospodarska zona Stančić 2	2009.	22,50	0,00	0,00
29.		Gospodarska zona Stančić 1	2009.	10,34	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
30.		Gospodarska zona Stančić 3	2009.	11,47	0,00	0,00
31.		K-5 Božjakovina	2009.	6,00	0,00	0,00
32.		K-1-6 Božjakovina	2012.	5,52	0,00	0,00
33.		Gospodarska zona Potok	2012.	24,90	0,00	0,00
34.	Općina Brdovec	Savski Marof	2005.	46,38	0,00	0,00
35.		Javorje	2010.	9,72	0,00	0,00
36.	Općina Dubrava	"Berek"	-	13,90	0,00	0,00
37.		Nova Kapela -Istok	-	24,48	0,00	0,00
38.		Nova Kapela -Zapad	-	6,05	0,00	0,00
39.	Općina Dubravica	PZ Prosinec	2008.	4,68	0,00	0,00
40.		PZ Vučilčevo	2008.	3,82	0,00	0,00
41.	Općina Farkaševac	-	-	19,51	0,00	0,00
42.	Općina Gradec	Gospodarska zona Gradec	2010.	190,50	130.109,00	683,00
43.	Općina Jakovlje	Sjever - 2	-	23,80	0,00	0,00
44.		Jug - 1	-	9,53	2.029,00	213,00
45.	Općina Klinča Sela	PZ Klinča Sela	2011.	38,89	423.794,00	10.897,00
46.		PZ Donja Zdenčina	2011.	42,16	0,00	0,00
47.		PZ Gornja Zdenčina	2011.	29,84	0,00	0,00
48.		Zeleni grad-Kupinec	2013.	123,00	0,00	0,00
49.	Kloštar Ivanić	PZ Lipovec	2010.	9,80	1.400,00	143,00
50.	Općina Krašić	Proizvodno -poslovna zona "Krupače"	2002.	5,00	0,00	0,00
51.	Općina Kravarsko	Poduzetnička zona	2006.	17,05	0,00	0,00
52.	Općina Križ	PZ Križ III	2012.	73,83	35.000,00	474,00
53.	Općina Marija Gorica	Gospodarska zona Kraj Donji	2011.	10,47	819.098,00	78.233,00
54.	Općina Orle	Bukevje -I	-	24,97	0,00	0,00
55.		Bukevje - K	-	24,62	0,00	0,00
56.	Općina Pokupsko	Pokupsko	-	10,00	0,00	0,00
57.		Skender Brdo	-	7,40	0,00	0,00
58.	Općina Preseka	Gospodarska zona Donja Velika	-	6,60	0,00	0,00
59.	Općina Pušća	Zona mješovite namjene Pušća	-	12,63	2.050.000,00	162.312,00
60.	Općina Rakovec	PZ Mlaka	2005.	75,60	11.321.175,00	149.751,00
61.	Općina Rugvica	Rugvica-sjever	-	66,45	29.252.254,00	440.215,00
62.		Dragošićka	-	37,75	84.870,00	2.248,00
63.		Ikea Zagreb Istok	-	48,38	7.157.281,00	147.939,00
Ukupno				2.146,37	73.670.335,00	34.323,00

Za 31 poduzetničku zonu na području Županije koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave su donijele odluke o osnivanju, dok za 32 odluke nisu donesene. Za 31 poduzetničku zonu od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od jedne do 11 godina (osim kod poduzetničke zone Zeleni grad-Kupinec koja je osnovana 2013.) U 48 poduzetničkih zona nije bilo ulaganja.

Pojedine poduzetničke zone su opremljene komunalnom infrastrukturom (djelomično ili potpuno), ali nisu u funkciji. Najviše je uloženo u Poduzetničku zonu Rugvica-sjever na području Općine Rugvica u iznosu 29.252.254,00 kn ili 440.215,00 kn/ha, Radnu zonu jug u Zaprešiću u Gradu Zaprešiću u iznosu 13.264.865,00 kn ili 241.179,00 kn/ha te Poduzetničku zonu Mlaka u Općini Rakovec u iznosu 11.321.175,00 kn ili 149.751,00 kn/ha. Gradovi Velika Gorica i Vrbovec te općine Gradec, Jakovlje, Klinča Sela, Kloštar Ivanić, Križ, Marija Gorica, Pušća i Rugvica su u 12 poduzetničkih zona uložile 19.832.041,00 kn

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju različite oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava podataka o poduzetničkim zonama na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata, sudjelovanja na sajmovima.

Pojedine jedinice lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem srodnih djelatnosti te posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju administrativnih barijera, koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetničke ideje. U pojedinim slučajevima predstavnici jedinica lokalnih samouprava pomažu i kod ishođenja poduzetničkih kredita u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinica lokalne samouprave. Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (Županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata.

Pojedine jedinice lokalne samouprave (sedam gradova i pet općina) davale su određene pogodnosti radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona. Pogodnosti se odnose na djelomična ili potpuna oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i naknade za priključenje.

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

U slučaju kada postoji dovoljna razvojna i gospodarska opravdanost, predlaže se radi daljnjeg poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti, koristiti kontinuirano otvoreni javni natječaj za prodaju zemljišta u zonama i razne načine informiranja poput slanja e-mail poruka potencijalnim investitorima, video materijala, mrežnih stranica, brošura, sajмова, plakata. Također, predlaže se u određenim vremenskim razdobljima preispitati cijene zemljišta, te ih uskladiti s tržišnim kretanjima (potražnjom). Osim toga, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, ministarstva, razvojna agencija, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) u postupke pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, udjela domaćeg rada i materijal u završnom proizvodu, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Informacijski sustav poduzetničkih zona

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

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

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

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

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

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

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

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Jedinice lokalne samouprave, koje nemaju prostornih i drugih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, trebaju zajednički ulagati s drugim susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelili koristi, kao što su smanjenje nezaposlenosti te potencijalnim ulagačima ponuditi poduzetničke zone na području Županije kao cjelinu koja će udovoljiti različitim potrebama ulagača.
- Za zone u osnivanju, te zone koje su u fazi izgradnje donijeti odluke o osnivanju, a postojeće odluke uskladiti s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, tako da sadrže ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone, te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone.
- Prije osnivanja, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.
- Za poduzetničke zone u privatnom vlasništvu u kojima su jedinice lokalne samouprave ulagale u infrastrukturu, ali i za sve druge zone utvrditi način upravljanja i održavanja, posebice zajedničkim sadržajima (infrastrukturu). U zonama u kojima je zemljište u potpunosti privatno, predlaže kao jedan od mogućih modela razvoja, sa svim vlasnicima zemljišta odrediti realnu jedinstvenu cijenu zemljišta, te koordinirati prodaju preko zajednički izabranog predstavnika vlasnika. Sredstva prikupljena prodajom raspodjeljuju se vlasnicima proporcionalno udjelu u ukupnoj površini.
- 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 samouprave i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.

- Predlaže planovima razvoja obuhvatiti postojeće gospodarske objekte koji nisu u funkciji, a imaju potrebnu infrastrukturu.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnog interesa i svrhe radi kojih su osnovane kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju, te utvrditi pokazatelje pomoću kojih će se pratiti ispunjenje ugovora.
- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastite proračunske mogućnosti. U slučaju kada planirana poslovna zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnost prenamjene s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta).
- Davati pogodnosti te koristiti kontinuirano otvoreni javni natječaj za prodaju zemljišta u zonama i razne načine informiranja, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- U određenim vremenskim razdobljima preispitati cijene zemljišta, te ih uskladiti s tržišnim kretanjima (potražnjom).
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve odgovorne sudionike (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske unije.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti, jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

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

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

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

Županija se očitovala da prihvaća dane preporuke te da će u skladu sa svojim ovlastima i mogućnostima po njima postupati, prije svega po preporukama koje se odnose na povezivanje sudionika s ciljem pribavljanja sredstava iz fondova Europske unije i ustrojavanje informacijskog sustava. Druge preporuke smatra da nisu u njenoj nadležnosti, ali će pokušati kroz suradnju s jedinicama lokalne samouprave pridonijeti njihovom izvršenju s ciljem unapređenja cjelokupne infrastrukture, privlačenja investitora i otvaranja novih radnih mjesta. Predlaže da se u okviru preporuka odrede nositelji aktivnosti, mjera i radnji, zbog povećanja učinkovitosti i izbjegavanja različitog tumačenja propisa o ovlastima i nadležnosti, odnosno o pravima i obvezama, što se do sada često događalo. Također, predlaže da se provedba preporuka zakonski regulira, donošenjem novog zakona ili izmjenama i dopunama Zakona o unaprjeđenju poduzetničke infrastrukture, kako bi se subjekte zakonski obvezalo na kvalitetnije upravljanje zonama.

Grad Samobor se očitovao o svakoj danoj preporuci, te je naveo koje već primjenjuje, koje će nastojati i koje smatra da u njihovom slučaju nije moguće primijeniti. Smatra da je postojanje Poduzetničke zone Samobor opravdano, jer je infrastrukturno opremljena i u njoj posluje veliki broj gospodarskih subjekata. Posljednjih godina zona se sporije popunjava zbog loše gospodarske situacije. Namjerava osnovati još nekoliko poduzetničkih zona. Navodi da je niz godina ulagao u Poduzetničku zonu Sveta Nedjelja, ali je Grad Sveta Nedjelja izdvojen iz njihovog sastava, a time i navedena poduzetnička zona. Predlaže da se informacijski sustav ustroji na državnoj razini i da obuhvaća sve jedinice lokalne samouprave i druge institucije koje su na bilo koji način povezane s poduzetničkim zonama, čime bi se omogućio pristup informacijama svim investitorima. Na svojoj razini razmotrit će mogućnost uvođenja nekog oblika informacijskog sustava u svrhu upravljanja svojom zonom.

Grad Sveti Ivan Zelina navodi da će Odluke o osnivanju poduzetničkih zona donijeti postupno po završetku postupka parcelacije.

Grad Zaprešić se očitovao da u svojim poduzetničkim zonama nema zemljišta raspoloživog za prodaju, te da je ulagao u opremanje zona i to u otkup zemljišta za izgradnju infrastrukture, u infrastrukturu neposredno u obuhvatu zone i za komunalno opremanje parcela u zoni.

Općina Bistra se očitovala o svakoj danoj preporuci, te je navela koje već primjenjuje, a koje će nastojati primijeniti. Također navodi, da u zonama na svome području ima veliki potencijal u smislu raspoloživog prostora koji se zbog gospodarskih prilika sporije popunjava te će dodatne napore uložiti u informiranje i promidžbu. Upravljanje zonom nije službeno utvrđeno, jer i nije zakonski regulirano, a komunalnom infrastrukturom upravlja u skladu s propisima koji obuhvaćaju navedeno područje. U postupku je rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Općina Gradec se očitovala da će uskladiti odluku o osnivanju poduzetničke zone s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture te da je u postupku donošenje izmjena prostornog plana uređenja. Nije u mogućnosti ulagati u izgradnju i opremanje zone jer nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi. Od Republike Hrvatske zatražila je 170,94 ha zemljišta 2010., ali postupak nije završen. Za privatno zemljište pokrenut će postupak otkupa. Procijenit će perspektivu razvoja poduzetničke zone, te razgovarati s poduzetnicima kako bi se zemljište eventualno koristilo u poljoprivredne svrhe. Namjerava surađivati sa svim nadležnim institucijama radi pribavljanja sredstava iz fondova Europske unije i ustrojiti informacijski sustav.

Općina Križ navodi da vlastitim administrativnim kapacitetima poduzima sve aktivnosti u svrhu razvoja i unapređenja poduzetničke infrastrukture i podrške poduzetnicima te smatra da trenutno nije potrebno osnivanje potporne institucije. Navela je koje preporuke primjenjuje ili će nastojati primijeniti. Odluke o osnivanju poduzetničkih zona uskladit će s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Ugovorima o prodaji zemljišta provodi zaštitu javnog interesa. Radi daljnjeg poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona daje određene pogodnosti. Brošurama informira o postojećim zonama, te je preispitala cijenu zemljišta tijekom 2014. Ustrojila je informacijski sustav kojim je povezala službe unutar jedinice lokalne samouprave, dostavila ga Županiji, te podatke o zonama na području Općine uvela u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture Ministarstva poduzetništva i obrta. Prije osnivanja zona izradila je stručnu podlogu opravdanosti izgradnje te koordinira prodaju preko zajednički izabranog predstavnika vlasnika. Kroz prostorno-plansku dokumentaciju planira nove prostore za razvoj poduzetničkih zona prikladnije za privlačenje investitora te obuhvaća i postojeće objekte koji nisu u funkciji, a imaju potrebnu dokumentaciju. Redovito procjenjuje perspektivu poduzetničkih zona na svom području i održava kontakte s nadležnim tijelima u Županiji i ministarstvima.