



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

**IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI  
OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA**

Zagreb, listopad 2014.

# SADRŽAJ

stranica

---

SAŽETAK	i
PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	5
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	5
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	6
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	7
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	8
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	14
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	16
Informacijski sustav poduzetničkih zona	19
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	21
Prilog 1	Zakoni i drugi propisi koji uređuju osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u Republici Hrvatskoj
Prilog 2	Izvešća o obavljenim revizijama učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona

## SAŽETAK

Državni ured za reviziju je obavio 21 reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Predmet revizije bila je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i drugih nadležnih tijela, vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona od 2004. do 2013.

Subjekti revizije učinkovitosti bili su Ministarstvo poduzetništva i obrta, Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije i Državni ured za upravljanje državnom imovinom te sve lokalne jedinice u 20 županija. Grad Zagreb razvojnom strategijom i prostorno planskom dokumentacijom nije predvidio izgradnju poduzetničkih zona.

Koncem 2013., na području Republike Hrvatske prema prostorno planskoj dokumentaciji bilo je 1 308 poduzetničkih zona, kojima su osnivači 515 jedinica lokalne samouprave i tri županije. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvijala u 451 poduzetničkoj zoni, odnosno u 34,5 %, u kojima je 69 303 zaposlenika.

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona do konca 2013. uloženo je ukupno 3.373.824.766,00 kn (ulaganja do konca 2003. iznosila su 323.765.305,00 kn, a ulaganja od 2004. do 2013. iznosila su 3.050.059.461,00 kn). Ulaganja se odnose na projektnu dokumentaciju, zemljište, energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastruktura, promidžbu i druga ulaganja.

Uložena sredstva u opremanje i razvoj od 2004. do 2013. u iznosu 3.050.059.461,00 kn, odnose se na ulaganja Republike Hrvatske u iznosu 868.452.828,00 kn ili 28,5 %, ulaganja jedinica lokalne samouprave u iznosu 1.725.598.445,00 kn ili 56,6 %, ulaganja županija u iznosu 192.842.964,00 kn ili 6,3 %, te na ulaganja drugih subjekata (trgovačka društva u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i Republike Hrvatske i drugi) u iznosu 263.165.224,00 kn ili 8,6 %. Ukupna ulaganja u 260 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji, iznose 458.507.866,00 kn.

Za potrebe izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave stekle su od Republike Hrvatske zemljište površine 5 570,87 ha. Na temelju ugovora o darovanju, stečeno je 3 353,11 ha zemljišta ukupne procijenjene vrijednosti 1.374.653.841,00 kn, dok je kupljeno 2 217,76 ha u vrijednosti 35.791.157,00 kn (najvećim dijelom se odnosi na izdvajanje zemljišta iz šumskogospodarskog područja na temelju rješenja nadležnog ministarstva, te uz naknadu prema obračunu trgovačkog društva Hrvatske šume). Od privatnih vlasnika stečeno je 854,23 ha ili 8,8 % zemljišta, ukupne vrijednosti 459.802.564,00 kn.

### **Revizijom je utvrđeno:**

- Pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini te planiranje razvojnih projekata s naglaskom na razvoj poduzetničkih zona nije u dovoljnoj mjeri primijenjen i nije bilo odgovarajuće suradnje županije te gradova i općina. 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 ili trebaju sudjelovati u procesu razvoja, kao i pomoć u iznalaženju modela financiranja i pribavljanju sredstava.
- Prije donošenja odluke o osnivanju poduzetničke zone nisu izrađene studije opravdanosti izgradnje, posebice interesa investitora, položaja zone, veličine, troškova osnivanja i opremanja, izvora financiranja, pogodnosti za poduzetnike i učinaka koji se namjeravaju postići.
- Do konca 2013., pojedine jedinice lokalne samouprave darovane nekretnine nisu privedle namjenama navedenima u ugovorima o darovanju.

- Pojedini ugovori o prodaji zemljišta ne sadrže odredbe kojima bi se utvrdila namjena kupljenog zemljišta i omogućila zaštita javnog interesa pri prodaji zemljišta.
- Za doznačena sredstva za izgradnju 37 poduzetničkih zona, nije u ugovorenom roku dostavljena dokumentacija o namjenskom trošenju doznačenih sredstava.
- Pojedine jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave nisu dostavile propisane podatke o poduzetničkim zonama na svom području u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture.
- Informacijska povezanost od jedinica lokalne samouprave, županija do nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija, nije uspostavljena.

#### **Subjektima revizije dane se sljedeće preporuke:**

- Donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture.
- Poduzetničke zone na području županije bi potencijalnim ulagačima trebalo ponuditi kao cjelinu koja će udovoljiti različitim potrebama ulagača.
- Izmjenama i dopunama prostornog plana uskladiti planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom, a zemljište iskazano u zemljišnim knjigama uskladiti sa stvarnim stanjem utvrđenim geodetskim izmjerama.
- Prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa.
- U ugovore o prodaji zemljišta ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa i svrhe radi koje su uspostavljene poduzetničke zone.
- Postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno s darovanim zemljištem raspolagati u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.
- Uskladiti djelovanje svih državnih tijela koja provode aktivnosti ulaganja u poduzetničkim zonama, posebno u dijelu nadzora nad korištenjem proračunskih sredstava odobrenih za razvoj poduzetničkih zona.
- Radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti poduzetnicima i primjenjivati razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama, te povezivati i uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri i poslovni inkubatori), kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).
- Procijeniti perspektivu pojedinih predviđenih poduzetničkih zona, te ako nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, preispitati mogućnost promjene djelatnosti s ciljem povećanja učinkovitosti korištenja zemljišta za druge namjene.
- Ustrojiti kvalitetan informacijski sustav, kojim će se, putem okomite informacijske povezanosti od jedinica lokalne samouprave, županija do nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija prikupljati, obrađivati i arhivirati podaci o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Na temelju provedenih postupaka revizije i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju je ocijenio da učinci osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave nisu dovoljno učinkoviti. Ocijenjeno je da bi se prihvaćanjem i provedbom preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

KLASA: 041-01/14-10/60

URBROJ: 613-01-01-14-1

Zagreb, 31. listopada 2014.

**IZVJEŠĆE**  
**O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI**  
**OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA**

Državni ured za reviziju je obavio 21 reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona. Obavljena je revizija u Ministarstvu poduzetništva i obrta, Ministarstvu regionalnog razvoja i fondova Europske unije i Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom te u 20 županija. Razvojnou strategijom i prostorno planskom dokumentacijom, Grad Zagreb nije predvidio izgradnju poduzetničkih zona.

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 22. listopada 2014.

## PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

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, potrebno je 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 unaprjeđenju 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 energetskom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetski 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 treba sadržavati 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.

Predmet revizije je provedba aktivnosti Ministarstva poduzetništva i obrta, Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije i Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom te 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. Navedene aktivnosti je Ministarstvo poduzetništva i obrta preuzelo od Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva, a Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije je preuzelo poslove od Ministarstva regionalnog razvoja,

šumarstva i vodnog gospodarstva te Fonda za regionalni razvoj (koji je 2010. spojen s Ministarstvom poduzetništva i obrta). Također, predmet revizije su aktivnosti Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom koji provodi aktivnosti vezane uz dodjelu nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ciljevi revizije bili su:

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

Revizijskim postupcima obuhvaćeno je razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (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, analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstva poduzetništva i obrta, Fonda za regionalni razvoj Republike Hrvatske, Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije te Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom.

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 revizijom su prikupljeni dokazi, kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- 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?
- Jesu li nadležna tijela Republike Hrvatske financirala izgradnju poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li nadležna tijela Republike Hrvatske provodila odgovarajući nadzor trošenja doznačenih sredstava?
- 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**

### **Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave**

Županijsku razvojnu strategiju te razvojnu strategiju Grada Zagreba za 2011.-2013. donijele su sve županije i Grad Zagreb. Županijskim razvojnim strategijama se utvrđuju ciljevi i prioriteti razvoja županije. U svrhu pružanja podrške procesima održivog razvoja te učinkovite koordinacije i poticanja regionalnog razvoja županije, u županijama su osnovane razvojne agencije, koje su koordinator izrade županijske razvojne strategije. Agencija je zadužena za provedbu i izvještavanje o provedbi županijske razvojne strategije te, u suradnji sa županijom, poduzima aktivnosti na promicanju županije kao poželjnog ulagačkog odredišta i stvara uvjete za privlačenje ulaganja. Županijskom razvojnom strategijom je kao jedan od ciljeva predviđen razvoj gospodarstva, koji se, između ostalog, ostvaruje kroz razvoj poduzetničke infrastrukture. U ukupnom poslovanju poduzetnika s područja županije, značajna je uloga malih poduzetnika, poduzetnika u privatnom vlasništvu, odnosno poduzetnika u prerađivačkoj industriji, trgovini i građevinarstvu, koji su smješteni unutar poduzetničkih zona, koje su osnovale jedinice lokalne samouprave.

Grad Zagreb razvojnom strategijom i prostorno planskom dokumentacijom nije predvidio izgradnju poduzetničkih zona.

Županije odnosno Grad Zagreb su donijele akcijske planove za provedbu županijskih razvojnih strategija, koji sadrže pregled zadaća potrebnih za provedbu županijske razvojne strategije, podatke o provoditeljima zadaća, troškovima provedbe, izvorima financiranja i pokazateljima ostvarenja. Predviđeno je stvaranje preduvjeta za funkcioniranje poduzetničkih zona (rješavanje vlasničkih odnosa i izgradnja infrastrukture u skladu s realnim potrebama), izrada marketinške strategije za privlačenje ulaganja

te jačanje suradnje jedinica lokalne samouprave, županije i potpornih institucija (razvojnih agencija, komore, financijskih institucija), jačanje kapaciteta za promicanje ulaganja, upravljanje zonama i odnose s ulagačima, razvoj imidža županije te promicanje ulaganja u županiju kroz izravne kontakte s potencijalnim ulagačima iz ciljnih sektora.

Pojedine županije su donijele financijske planove za provedbu županijske razvojne strategije koji sadrže financijska sredstva potrebna za provedbu spomenutih aktivnosti.

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., županije su sastavljale planove poduzetničkih zona županije. Županijski upravni odjel za gospodarstvo je obavještavao jedinice lokalne samouprave na području županije o javnim pozivima za Projekt Poduzetnička zona, koje Ministarstvo poduzetništva i obrta objavljuje na svojim mrežnim stranicama. O realizaciji planova poduzetničkih zona županije za 2004.-2013., sastavljena su godišnja izvješća (informacije) koja sadrže podatke o broju poduzetničkih zona na području županije, površini, vlasništvu zemljišta, stupnju izgrađenosti infrastrukture, stanju prostorno planske dokumentacije te aktivnostima koje je potrebno učiniti u pojedinim poduzetničkim zonama. Prema navedenim planovima, poduzetničke zone su rangirane prema prioritetima potreba sa županijske razine i utvrđena su mjerila i kriteriji za sufinanciranje izgradnje poduzetničkih zona iz proračuna županije.

Većina županija je izgradnju poduzetničkih zona utvrdila prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave s područja županije. Pojedine jedinice svojim prostornim planovima uređenja nisu predvidjele osnivanje poduzetničkih zona, niti su osnivale poduzetničke zone, pojedine nisu predvidjele osnivanje poduzetničke zone, ali su je osnovale.

Prostornim planom uređenja pojedinih jedinica lokalne samouprave nisu određene oznake i katastarske čestice za izgradnju poduzetničke zone te jedinice lokalne samouprave ne raspolažu podacima o vlasništvu zemljišta predviđenog za poduzetničku zonu. Pojedine jedinice nemaju usklađenu planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom. Većina zemljišta predviđenog za poduzetničke zone je kod pojedinih županija u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, a kod pojedinih u vlasništvu Republike Hrvatske, dok je dio u vlasništvu privatnih osoba.

Pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini te planiranje razvojnih projekata s naglaskom na razvoj poduzetničkih zona nije u dovoljnoj mjeri primijenjen, jer nije bilo odgovarajuće suradnje županije te gradova i općina. Strateške razvojne ciljeve potrebno je definirati u županijskim i lokalnim razvojnim dokumentima, koji trebaju biti usklađeni s nacionalnim strateškim razvojnim dokumentima i proračunima lokalnih jedinica (županije, gradova i općina), čiji su prihodi osnovni 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 ili trebaju sudjelovati u procesu razvoja, kao i pomoć u iznalaženju modela financiranja i pribavljanju sredstava.

Državni ured za reviziju predlaže izbor poduzetničkih zona koje se uvrštavaju u Program razvoja poduzetničkih zona kao i podjelu u skupine prioriteta za ulaganje obavljati primjenom mjerljivih kriterija, odnosno bodovanjem. Predlaže se 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.

Poduzetničke zone na području županije bi potencijalnim ulagačima trebalo ponuditi kao cjelinu koja će udovoljiti različitim potrebama ulagača. Osim toga, predlaže planovima razvoja obuhvatiti postojeće gospodarske objekte koji nisu u funkciji, a imaju potrebnu infrastrukturu.

Također, predlaže izmjenama i dopunama prostornih planova uskladiti planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom, a zemljište iskazano u zemljišnim knjigama uskladiti sa stvarnim stanjem utvrđenim geodetskim izmjerama.

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

Poduzetničke zone su osnivane na temelju odluka predstavničkih tijela. Spomenute odluke sadrže podatke o ukupnim površinama poduzetničkih zona, a ne sadrže podatke o površinama namijenjenim poduzetnicima, odnosno površinama prometne i druge infrastrukture unutar poduzetničkih zona. Za pojedine poduzetničke zone, predviđene prostornim planom uređenja, navedene odluke nisu donesene. Prema odredbi članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, ukupna površina poduzetničke zone definirana je prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem. U planskim, službenim i pravnim aktima donesenim za pojedine poduzetničke zone, koriste se različiti nazivi poduzetničke zone, čime je otežano praćenje aktivnosti u pojedinoj poduzetničkoj zoni.

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. Pojedine jedinice su izradile studiju opravdanosti izgradnje poduzetničkih zona, dok druge jedinice lokalne samouprave to nisu napravile. Prije donošenja odluke o osnivanju poduzetničke zone trebalo bi ispitati opravdanost izgradnje, posebice 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.

Ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora unutar zone se definiraju prostornim planom. Detaljni planovi uređenja ili urbanistički planovi uređenja nisu doneseni za sve predviđene poduzetničke zone na području županija. Poduzetničkim zonama na području županija uglavnom upravljaju jedinice lokalne samouprave. Pojedine jedinice lokalne samouprave su osnovale trgovačko društvo za upravljanje poduzetničkom zonom.

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

Državni ured za reviziju predlaže donositi odluke o osnivanju poduzetničkih zona u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Također, predlaže za zone u osnivanju i zone koje su u

fazi izgradnje donijeti odluke o osnivanju, a postojeće odluke uskladiti s odredbama navedenog Zakona, na način 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 odlukom o osnivanju utvrditi naziv zone koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim aktima te način upravljanja kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.

Također, prije osnivanja poduzetničke zone, potrebno je izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa, koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići. Nakon što se studijom utvrdi opravdanost izgradnje poduzetničke zone, predlaže se donijeti urbanistički plan uređenja zone, kojim će se utvrditi ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora unutar zone.

### **Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona**

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i Republike Hrvatske te 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, daju se podaci o broju poduzetničkih zona i vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkim zonama, po županijama.

Tablica broj 1

Podaci o broju poduzetničkih zona i vlasništvu nad zemljištem  
u poduzetničkim zonama, po županijama

u ha

Redni broj	Županija	Broj poduzetničkih zona	Ukupna površina poduzetničkih zona	Zemljište koje nije stečeno		Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave
				Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske	
	1	2	3 (4+5+6)	4	5	6
1.	Zagrebačka	96	4 437,74	3 390,72	554,38	492,64
2.	Krapinsko-zagorska	61	1 413,50	1 250,80	7,83	154,87
3.	Sisačko-moslavačka	45	1 187,26	306,97	264,25	616,04
4.	Karlovačka	43	601,96	310,06	79,37	212,53
5.	Varaždinska	57	1 400,27	767,66	100,11	532,50
6.	Koprivničko-križevačka	64	1 322,72	750,09	177,79	394,84
7.	Bjelovarsko-bilogorska	41	638,79	314,20	58,96	265,63
8.	Primorsko-goranska	81	1 424,42	610,20	123,44	690,78
9.	Ličko-senjska	41	1 158,37	488,38	508,67	161,32
10.	Virovitičko-podravska	34	618,01	81,38	59,98	476,65
11.	Požeško-slavonska	30	486,19	272,01	49,22	164,96
12.	Brodsko-posavska	52	1 556,86	470,79	392,20	693,87
13.	Zadarska	90	2 503,90	339,69	1 047,63	1 116,58
14.	Osječko-baranjska	63	1 366,96	331,50	261,22	774,24
15.	Šibensko-kninska	56	1 433,77	245,53	774,48	413,76
16.	Vukovarsko-srijemska	56	2 133,34	300,92	1 252,11	580,31
17.	Splitsko-dalmatinska	166	3 374,48	715,83	1 641,97	1 016,68
18.	Istarska	105	1 544,14	879,41	224,12	440,61
19.	Dubrovačko-neretvanska	78	875,48	398,50	312,00	164,98
20.	Međimurska	49	811,29	429,10	90,53	291,66
<b>Ukupno</b>		<b>1 308</b>	<b>30 289,45</b>	<b>12 653,74</b>	<b>7 980,26</b>	<b>9 655,45</b>

Ukupna površina 1 308 predviđenih poduzetničkih zona na području Republike Hrvatske iznosi 30 289,45 ha, od čega je 9 655,45 ha ili 31,9 % u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, 7 980,26 ha ili 26,3 % u vlasništvu Republike Hrvatske, a 12 653,74 ha ili 41,8 % u vlasništvu privatnih osoba.

Od 9 655,45 ha zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, na vlastito zemljište jedinica lokalne samouprave se

odnosi 3 115,66 ha ili 32,3 %, na zemljište stečeno od Republike Hrvatske 5 570,87 ha ili 57,7 %, na kupnju od privatnih vlasnika 854,23 ha ili 8,8 % te na druge načine stjecanja (izvlaštenje privatnih vlasnika zemljišta i drugo) 114,69 ha ili 1,2 %.

U tablici broj 2 daju se podaci o stjecanju zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona, po županijama.



Tablica broj 2

Podaci o stjecanju zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona,  
po županijama

Redni broj	Županija	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave
			Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Drugi načini stjecanja	
	1	2	3	4	5	6 (2+3+4+5)
1.	Zagrebačka	225,71	213,89	38,90	14,14	492,64
2.	Krapinsko-zagorska	88,13	6,14	59,42	1,18	154,87
3.	Sisačko-moslavačka	76,96	489,79	35,45	13,84	616,04
4.	Karlovačka	44,44	101,34	64,09	2,66	212,53
5.	Varaždinska	94,49	335,63	102,38	0,00	532,50
6.	Koprivničko-križevačka	44,08	114,87	235,21	0,68	394,84
7.	Bjelovarsko-bilogorska	24,17	213,92	27,54	0,00	265,63
8.	Primorsko-goranska	396,47	226,17	68,10	0,04	690,78
9.	Ličko-senjska	57,67	84,45	6,55	12,65	161,32
10.	Virovitičko-podravska	102,50	366,75	5,09	2,31	476,65
11.	Požeško-slavonska	53,06	46,12	52,66	13,12	164,96
12.	Brodsko-posavska	364,33	293,04	35,94	0,56	693,87
13.	Zadarska	221,55	894,73	0,30	0,00	1 116,58
14.	Osječko-baranjska	287,33	415,42	55,63	15,86	774,24
15.	Šibensko-kninska	47,42	366,34	0,00	0,00	413,76
16.	Vukovarsko-srijemska	259,26	311,30	9,75	0,00	580,31
17.	Splitsko-dalmatinska	251,29	745,54	18,85	1,00	1 016,68
18.	Istarska	322,57	71,38	12,32	34,34	440,61
19.	Dubrovačko-neretvanska	85,21	77,55	2,22	0,00	164,98
20.	Međimurska	69,02	196,50	23,83	2,31	291,66
<b>Ukupno</b>		<b>3 115,66</b>	<b>5 570,87</b>	<b>854,23</b>	<b>114,69</b>	<b>9 655,45</b>

Revizijom je utvrđeno da jedinice lokalne samouprave koje su planirale razvoj poduzetničkih zona na zemljištu u privatnom, odnosno mješovitom vlasništvu nisu uredile odnose između jedinice lokalne samouprave, vlasnika zemljišta i poduzetnika. Privatne osobe (fizičke i pravne osobe) koriste dio zemljišta za poduzetničku aktivnost, a dio nije u funkciji poduzetništva.

Državni ured za reviziju predlaže za poduzetničke zone u kojima je dio zemljišta u privatnom vlasništvu i u kojima su jedinice lokalne samouprave ulagale u infrastrukturu, ali i za sve druge zone, utvrditi međusobne odnose (obveze, odgovornosti, postupke i drugo) te način upravljanja i održavanja, posebice zajedničkim sadržajima (infrastrukturu).

S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, Vlada Republike Hrvatske je na temelju ugovora o darovanju, do konca 2013. darovala 3 353,11 ha zemljišta ukupne procijenjene vrijednosti 1.374.653.841,00 kn za potrebe izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona, što čini 11,1 % ukupne površine poduzetničkih zona. Prosječna procijenjena vrijednost darovanog zemljišta po županijama iznosila je od 39.947,00 kn do 4.102.642,00 kn po ha. Prosječna vrijednost darovanog zemljišta iznosila je 409.964,00 kn po ha.

U tablici broj 3, daju se podaci o zemljištu u poduzetničkim zonama stečenom od Republike Hrvatske.



Tablica broj 3

## Zemljište stečeno od Republike Hrvatske

Redni broj	Županija	Ukupno stečeno u ha	Darovano zemljište			Kupljeno zemljište		
			Površina u ha	Procijenjena vrijednost u kn	Prosječna vrijednost kn/ha	Površina u ha	Vrijednost u kn	Prosječna vrijednost kn/ha
	1	2(3+6)	3	4	5	6	7	8
1.	Zagrebačka	213,89	203,17	70.264.824,00	345.843,00	10,72	110.000,00	10.261,00
2.	Krapinsko-zagorska	6,14	6,14	245.276,00	39.947,00	-	-	-
3.	Sisačko-moslavačka	489,79	489,79	217.145.196,00	443.343,47	-	-	-
4.	Karlovačka	101,34	97,94	38.747.566,00	395.626,00	3,40	237.699,00	69.911,00
5.	Varaždinska	335,63	324,38	79.087.474,00	243.811,00	11,25	1.335.907,00	118.747,00
6.	Koprivničko-križevačka	114,87	114,87	36.061.943,00	313.937,00	-	-	-
7.	Bjelovarsko-bilogorska	213,92	213,92	44.082.769,00	206.071,00	-	-	-
8.	Primorsko-goranska	226,17	38,20	156.720.935,00	4.102.642,00	187,97	21.028.973,00	111.874,00
9.	Ličko-senjska	84,45	61,99	18.320.879,00	295.546,00	22,46	24.038,00	1.070,00
10.	Virovitičko-podravska	366,75	366,75	94.453.573,00	257.542,00	-	-	-
11.	Požeško-slavonska	46,12	46,00	10.705.626,00	232.731,00	0,12	115.360,00	961.333,00
12.	Brodsko-posavska	293,04	293,04	39.139.569,00	133.564,00	-	-	-
13.	Zadarska	894,73	59,44	10.474.959,00	176.227,00	835,29	7.667.149,00	9.179,00
14.	Osječko-baranjska	415,42	392,71	229.649.132,00	584.780,00	22,71	547.168,00	24.094,00
15.	Šibensko-kninska	366,34	27,66	15.144.684,00	547.530,00	338,68	189.698,00	560,00
16.	Vukovarsko-srijemska	311,30	311,30	63.905.810,00	205.287,00	-	-	-
17.	Splitsko-dalmatinska	745,54	33,08	17.146.887,00	518.346,00	712,46	3.710.552,00	5.208,00
18.	Istarska	71,38	71,38	112.695.107,00	1.578.805,00	-	-	-
19.	Dubrovačko-neretvanska	77,55	17,55	41.590.419,00	2.369.824,00	60,00	59.959,00	999,00
20.	Međimurska	196,50	183,80	79.071.213,00	430.202,00	12,70	764.654,00	60.209,00
<b>Ukupno</b>		<b>5 570,87</b>	<b>3 353,11</b>	<b>1.374.653.841,00</b>	<b>409.964,00</b>	<b>2 217,76</b>	<b>35.791.157,00</b>	<b>16.138,00</b>

Prema zaključenim ugovorima o darovanju zemljišta, ako jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku, promijeni se namjena zemljišta ili se sredstva ostvarena prodajom zemljišta ne koriste za gospodarski razvoj jedinice lokalne samouprave, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor. Pojedine jedinice lokalne samouprave su na dobivenom zemljištu od Republike Hrvatske izgradile infrastrukturu u poduzetničkim zonama (djelomično ili u cijelosti), a poduzetničke zone na koncu 2013. nisu u funkciji (nemaju poduzetnike ni zaposlene).

U pojedinim slučajevima, postupci darovanja nekretnina su trajali više godina zbog čega se utječe na mogućnost privođenja poduzetničkih zona njihovoj namjeni odnosno otežava privlačenje investitora u poduzetničke zone te dovodi do odustajanja investitora od obavljanja planiranih poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 123/11, 129/11 i 127/13), izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje

od 2013. do 2017. (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.

Do konca 2013., pojedine jedinice lokalne samouprave darovane nekretnine nisu privede namjenama navedenima u ugovorima, odnosno pojedine nekretnine prodane su u rokovima kraćim od tri godine, što nije u skladu s ugovorima. U tijeku obavljanja revizije zatraženi su podaci o poduzetim radnjama Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom za povrat nekretnina čija namjena nije privedena svrsi odnosno naplata naknade za darovanu nekretninu u visini tržišne vrijednosti u vrijeme raskida ugovora. Do konca rujna 2014. nisu dostavljeni traženi podaci.

Državni ured za reviziju predlaže postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno s darovanim zemljištem raspolagati u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole. U natječaju i ugovoru o prodaji zemljišta potrebno je naznačiti da je zemljište namijenjeno za izgradnju poduzetničke zone.

Predlaže donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.

Lokalne jedinice su 2 217,76 ha zemljišta, u vrijednosti 35.791.157,00 kn, stekle kupnjom od Republike Hrvatske. Najvećim dijelom se odnosi na izdvajanje zemljišta iz šumskogospodarskog područja na temelju rješenja nadležnog ministarstva, te uz naknadu prema obračunu trgovačkog društva Hrvatske šume, u skladu s odredbama Zakona o šumama (Narodne novine 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14).

Prosječna vrijednost kupljenog zemljišta po županijama iznosila je od 560,00 kn do 961.333,00 kn po ha. Prosječna vrijednost kupljenog zemljišta od Republike Hrvatske iznosila je 16.138,00 kn po ha.

Za potrebe izgradnje poduzetničkih zona, lokalne jedinice su 854,23 ha ili 8,8 % zemljišta stekle kupnjom od privatnih vlasnika ukupne vrijednosti 459.802.564,00 kn. Prosječna vrijednost kupljenog zemljišta po županiji iznosila je 538.266,00 kn po ha.

Od ukupno predviđenih 1 308 poduzetničkih zona na području Republike Hrvatske, jedinice lokalne samouprave su do konca 2013. stekle vlasništvo (u cijelosti ili djelomično) nad zemljištem u 750 poduzetničkih zona. Lokalne jedinice su prodale ili dale u zakup 2 802,23 ha ili 29,0 % zemljišta u vlasništvu lokalnih jedinica, na infrastrukturu se odnosi 1 579,07 ha ili 16,4 % te je na koncu 2013. za prodaju raspoloživo 5 274,15 ha ili 54,6 % zemljišta u vlasništvu lokalnih jedinica.

U tablici broj 4, daju se podaci o površini zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog zemljišta poduzetnicima, površini zemljišta na kojem je izgrađena infrastruktura i raspoloživog zemljišta za prodaju koncem 2013.

Tablica broj 4

Podaci o površini zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog poduzetnicima, površini zemljišta na kojem je izgrađena infrastruktura i raspoloživog zemljišta za prodaju koncem 2013.

Redni broj	Županija	U vlasništvu lokalnih jedinica	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
	1	2	3	4	5 (2-3-4)
1.	Zagrebačka	492,64	147,72	107,20	237,72
2.	Krapinsko-zagorska	154,87	40,28	21,29	93,30
3.	Sisačko-moslavačka	616,04	129,54	33,26	453,24
4.	Karlovačka	212,53	71,94	31,45	109,14
5.	Varaždinska	532,50	255,70	110,64	166,16
6.	Koprivničko-križevačka	394,84	109,06	43,20	242,58
7.	Bjelovarsko-bilogorska	265,63	77,22	16,39	172,02
8.	Primorsko-goranska	690,78	215,78	213,43	261,57
9.	Ličko-senjska	161,32	45,84	29,19	86,29
10.	Virovitičko-podravska	476,65	96,44	31,57	348,64
11.	Požeško-slavonska	164,96	39,00	17,80	108,16
12.	Brodsko-posavska	693,87	234,56	55,77	403,54
13.	Zadarska	1 116,58	251,38	239,38	625,82
14.	Osječko-baranjska	774,24	170,29	95,67	508,28
15.	Šibensko-kninska	413,76	69,91	54,62	289,23
16.	Vukovarsko-srijemska	580,31	167,37	62,34	350,60
17.	Splitsko-dalmatinska	1 016,68	379,53	279,50	357,65
18.	Istarska	440,61	155,59	74,56	210,46
19.	Dubrovačko-neretvanska	164,98	15,42	7,93	141,63
20.	Međimurska	291,66	129,66	53,88	108,12
<b>Ukupno</b>		<b>9 655,45</b>	<b>2 802,23</b>	<b>1 579,07</b>	<b>5 274,15</b>

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

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenim s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja na određeni broj godina od dana zaključenja ugovora, rok za povrat zemljišta ukoliko kupac ne započne s izgradnjom objekata u skladu s ugovorom i pravo prvokupa te pravo nazadkupnje, dok pojedini ugovori ne sadrže odredbe kojima bi se odredila namjena kupljenog zemljišta i omogućila zaštita javnog interesa pri prodaji zemljišta.

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, između ostalog, u pribavljanju sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa i svrhe radi koje su uspostavljene poduzetničke zone, kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje, odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju. Predlaže utvrditi pokazatelje pomoću kojih će se pratiti ispunjenje ugovora.

Također, predlaže postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju zemljišta i rješenjima nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, odnosno raspolagati stečenim zemljištem u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.

## Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona od 2004. do 2013. uloženo je ukupno 3.050.059.461,00 kn (rashodi za projektnu dokumentaciju, zemljište, energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastruktura, promidžba i druga ulaganja).

Do konca 2003. u izgradnju i razvoj poduzetničkih zona ukupno je uloženo 323.765.305,00 kn te je u poduzetničke zone do konca 2013. ukupno uloženo 3.373.824.766,00 kn.

U tablici broj 5 daju se podaci o ulaganju i izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone od 2004. do 2013.

Tablica broj 5

Ulaganja i izvori sredstava za ulaganja u poduzetničke zone na području Republike Hrvatske od 2004. do 2013.

Redni broj	Županija	Broj poduzetničkih zona	Ukupna ulaganja u poduzetničke zone	Izvori sredstava za ulaganja u poduzetničke zone (u kn)			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
	1	2	3 (4+5+6+7)	4	5	6	7
1.	Zagrebačka	38	378.827.992,00	244.697.525,00	33.444.788,00	52.550.706,00	48.134.973,00
2.	Krapinsko-zagorska	28	108.469.525,00	63.937.581,00	1.435.184,00	38.008.887,00	5.087.873,00
3.	Sisačko-moslavačka	27	125.017.638,00	82.330.831,00	4.581.618,00	32.231.154,00	5.874.035,00
4.	Karlovačka	26	124.953.033,00	54.492.655,00	27.130.492,00	39.643.340,00	3.686.546,00
5.	Varaždinska	27	170.037.113,00	104.854.265,00	729.642,00	59.517.615,00	4.935.591,00
6.	Koprivničko-križevačka	21	129.369.911,00	81.657.072,00	5.683.125,00	31.791.929,00	10.237.785,00
7.	Bjelovarsko-bilogorska	21	90.284.488,00	43.847.506,00	418.832,00	45.190.122,00	828.028,00
8.	Primorsko-goranska	46	244.036.996,00	186.830.286,00	11.181.172,00	37.043.550,00	8.981.988,00
9.	Ličko-senjska	15	71.759.289,00	29.919.728,00	0,00	38.214.561,00	3.625.000,00
10.	Virovitičko-podravska	27	101.688.689,00	25.144.261,00	824.150,00	38.483.118,00	37.237.160,00
11.	Požeško-slavonska	14	83.285.656,00	30.457.292,00	913.320,00	25.258.632,00	26.656.412,00
12.	Brodsko-posavska	22	105.435.021,00	42.264.835,00	4.082.500,00	58.092.129,00	995.557,00
13.	Zadarska	45	205.045.505,00	141.386.729,00	7.281.989,00	50.906.596,00	5.470.191,00
14.	Osječko-baranjska	48	179.155.326,00	68.495.204,00	25.970.792,00	61.767.369,00	22.921.961,00
15.	Šibensko-kninska	12	53.129.717,00	24.351.765,00	600.000,00	25.784.656,00	2.393.296,00
16.	Vukovarsko-srijemska	22	104.978.065,00	14.961.431,00	812.914,00	57.820.326,00	31.383.394,00
17.	Splitsko-dalmatinska	52	418.302.828,00	286.219.754,00	35.567.374,00	68.388.899,00	28.126.801,00
18.	Istarska	47	190.755.646,00	112.305.426,00	18.952.035,00	46.077.452,00	13.420.733,00
19.	Dubrovačko-neretvanska	12	32.566.018,00	12.978.118,00	531.900,00	16.376.000,00	2.680.000,00
20.	Međimurska	41	132.961.005,00	74.466.181,00	12.701.137,00	45.305.787,00	487.900,00
<b>Ukupno</b>		<b>591</b>	<b>3.050.059.461,00</b>	<b>1.725.598.445,00</b>	<b>192.842.964,00</b>	<b>868.452.828,00</b>	<b>263.165.224,00</b>

Od 1 308 poduzetničkih zona predviđenih na području Republike Hrvatske, jedinice lokalne samouprave, županije, Republika Hrvatska i drugi subjekti su ulagali u opremanje i razvoj 591 poduzetničke zone. Ukupno uložena sredstva u njihovo opremanje i razvoj od 2004. do 2013. iznose 3.050.059.461,00 kn, od čega se na ulaganja

Republike Hrvatske odnosi 868.452.828,00 kn ili 28,5 %, na ulaganja jedinica lokalne samouprave 1.725.598.445,00 kn ili 56,6 %, na ulaganja županija 192.842.964,00 kn ili 6,3 % te na ulaganja drugih subjekata (trgovačka društva u vlasništvu županije i Republike Hrvatske) 263.165.224,00 kn ili 8,6 %.

Iz tablice je vidljivo da su vrijednosno značajnija ulaganja ostvarena u poduzetničke zone u Splitsko-dalmatinskoj županiji u iznosu 418.302.828,00 kn, Zagrebačkoj županiji u iznosu 378.827.992,00 kn te Primorsko-goranskoj županiji u iznosu 244.036.996,00 kn, a najmanje se ulagalo u Ličko-senjskoj županiji u iznosu 71.759.289,00 kn, Šibensko-kninskoj županiji u iznosu 53.129.717,00 kn te Dubrovačko-neretvanskoj županiji u iznosu 32.566.018,00 kn.

Vrijednosno značajnija ulaganja u Splitsko-dalmatinskoj županiji se odnose na poduzetničke zone Podi i Bani sjever na području općine Dugopolje, Kukuzovac na području grada Sinja, Čaporice na području grada Trilja i Dicmo na području općine Dicmo u ukupnom iznosu 300.930.857,00 kn, Zagrebačkoj županiji u tri poduzetničke zone na području grada Zaprešića, Poduzetničku zonu Samobor i na području grada Sveta Nedjelja u ukupnom iznosu 157.495.224,00 kn, Zadarskoj županiji u poduzetničke zone Murvica Donja i Grabi na području općine Poličnik, Bučina i Industrijska zona na području grada Biograda na Moru i poduzetničku zonu Šopot na području grada Benkovca u ukupnom iznosu 137.686.184,00 kn, Primorsko-goranskoj županiji u Industrijsku zonu Kukuljanovo u iznosu 105.700.000,00 kn, Karlovačkoj županiji u Županijsku poduzetničku zonu i Poduzetničku zonu Ogulin u ukupnom iznosu 71.498.993,00 kn, Sisačko-moslavačkoj županiji u četiri poduzetničke zone na području grada Siska u iznosu 69.774.684,00 kn, Varaždinskoj županiji u Poduzetničku zonu Kneginec i Poduzetničku zonu Jalžabet u ukupnom iznosu 62.352.565,00 kn, Brodsko-posavsko županiji na ulaganja u Industrijski park na području grada Nova Gradiška u iznosu 48.458.389,00 kn, Osječko-baranjskoj županiji u šest poduzetničkih zona grada Osijeka i poduzetničku zonu Janjevci na području grada Donji Miholjac u ukupnom iznosu 46.144.003,00 kn, Koprivničko-križevačkoj županiji u Poduzetničku zonu Radnička na području grada Koprivnice u iznosu 45.597.241,00 kn, Bjelovarsko-bilogorskoj županiji u tri poduzetničke zone na području grada Bjelovara u iznosu

38.018.383,00 kn, Vukovarsko-srijemskoj županiji u Poduzetničku zonu Vukovar u iznosu 32.214.071,00 kn, Krapinsko-zagorskoj županiji u Gospodarsku zonu grada Zaboka u iznosu 30.183.275,00 kn, Šibensko-kninskoj županiji u poduzetničku zonu Podi na području grada Šibenika u iznosu 30.133.762,00 kn, Virovitičko-podravskoj županiji u Poduzetničku zonu Palište na području općine Crnac u iznosu 30.050.000,00 kn, Istarskoj županiji u Zonu gospodarske namjene Buići-Žbandaj u iznosu 25.813.421,00 kn, Požeško-slavonskoj županiji u Poduzetničku zonu Industrijska ulica u iznosu 23.126.952,00 kn, Međimurskoj županiji u Gospodarsku zonu Prelog - Sjever u iznosu 22.378.401,00 kn, Ličko-senjskoj županiji u poduzetničku zonu Smiljansko polje na području grada Gospića u iznosu 20.086.995,00 kn te u Dubrovačko-neretvanskoj županiji u poduzetničku zonu Opuzen-jugozapadno na području grada Opuzena u iznosu 10.188.241,00 kn.

Prema podacima Ministarstva poduzetništva i obrta te Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije, iz državnog proračuna je od 2004. do 2013. doznačeno ukupno 822.821.941,00 kn putem Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstva poduzetništva i obrta, Fonda za regionalni razvoj Republike Hrvatske, Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva te Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije. Prema podacima Ministarstva poduzetništva i obrta iz srpnja 2014., za 37 poduzetničkih zona kojima su odobrena sredstva u ukupnom iznosu 22.951.000,00 kn, nije u ugovorenom roku dostavljena dokumentacija o namjenskom trošenju doznačenih sredstava u iznosu 12.545.308,00 kn. Ministarstvo je poduzimalo mjere za povrat sredstava koja nisu pravodobno pravdana te su aktivirana sredstva naplate (zadužnice, mjenice) odnosno o nepravilnosti je obaviješteno nadležno državno odvjetništvo. Na temelju poduzetnih radnji Ministarstva, korisnici sredstava su u državni proračun vratili 7.170.489,00 kn.



Državni ured za reviziju predlaže uskladiti rad svih državnih tijela koja provode aktivnosti ulaganja u poduzetničkim zonama, posebno u dijelu nadzora nad korištenjem proračunskih sredstava odobrenih za razvoj poduzetničkih zona.

### Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Republike Hrvatske, 515 jedinica lokalne samouprave i tri jedinice područne (regionalne) samouprave imaju planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje

ukupno 1 308 poduzetničkih zona. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u 451 poduzetničkoj zoni, odnosno u 34,5 % ukupno planiranih. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim.

U tablici broj 6 daju se podaci o broju aktivnih poduzetničkih zona, aktivnih poduzetnika, zaposlenih te o ukupnim i prosječnim ulaganjima po zaposleniku, po županijama, na koncu 2013.

Tablica broj 6

Broj aktivnih poduzetničkih zona, aktivnih poduzetnika, zaposlenih te o ukupnim i prosječnim ulaganjima po zaposleniku, po županijama na koncu 2013.

Redni broj	Županija	Broj aktivnih poduzetničkih zona	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenih	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
	1	2	3	4	5	6 (5/4)
1.	Zagrebačka	33	224	8 500	305.308.353,00	35.919,00
2.	Krapinsko-zagorska	21	182	6 438	116.125.815,00	18.038,00
3.	Sisačko-moslavačka	22	89	1 304	119.238.031,00	91.440,00
4.	Karlovačka	17	66	1 498	121.614.805,00	81.185,00
5.	Varaždinska	32	194	6 882	172.874.509,00	25.120,00
6.	Koprivničko-križevačka	18	123	3 364	125.807.557,00	37.398,00
7.	Bjelovarsko-bilogorska	14	65	1 271	62.171.942,00	48.916,00
8.	Primorsko-goranska	40	382	7 905	427.486.156,00	54.078,00
9.	Ličko-senjska	8	42	717	68.392.625,00	116.512,00
10.	Virovitičko-podravka	12	42	819	76.543.275,00	93.459,00
11.	Požeško-slavonska	11	47	1 147	66.700.962,00	58.152,00
12.	Brodsko-posavska	10	49	1 262	72.109.842,00	57.139,00
13.	Zadarska	24	94	1 633	171.803.411,00	113.928,00
14.	Osječko-baranjska	33	232	3 049	148.778.341,00	48.796,00
15.	Šibensko-kninska	15	102	2 191	51.863.501,00	36.653,00
16.	Vukovarsko-srijemska	9	42	525	78.621.670,00	149.755,00
17.	Splitsko-dalmatinska	40	222	5 663	397.553.406,00	81.366,00
18.	Istarska	52	281	6 352	195.231.196,00	30.735,00
19.	Dubrovačko-neretvanska	9	51	907	27.786.166,00	34.951,00
20.	Međimurska	31	145	7 876	109.305.337,00	13.878,00
<b>Ukupno</b>		<b>451</b>	<b>2 674</b>	<b>69 303</b>	<b>2.915.316.900,00</b>	<b>42.066,00</b>

U 120 aktivnih poduzetničkih zona, prema podacima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, nije bilo ulaganja. U opremanje i razvoj aktivnih poduzetničkih zona od osnivanja do konca 2013. uloženo je 2.915.316.900,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 42.066,00 kn. Na koncu 2013. u aktivnim poduzetničkim zonama poslovala su 2 674 poduzetnika koji su imali 69 303 zaposlenika. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u aktivnim poduzetničkim

zonama koncem 2013. su i 1 404 poduzetnika koji nisu aktivni. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika, 1 339 ili 50,1 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 44 793 ili 64,6 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Republike Hrvatske.



Ukupan udjel aktivnih poduzetnika koji obavljaju proizvodno-prerađivačke djelatnosti po županijama se kretao od 24,0 % do 69,7 %, dok je u Šibensko-kninskoj županiji udjel na koncu 2013. bio 88,2 %. Cilj Vlade Republike Hrvatske, postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona, o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama, nije ostvaren.

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 u realizaciji 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), koji bi u većoj mjeri trebali pomagati poduzetnicima u pribavljanju sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata.

Pojedine jedinice lokalne samouprave davale su određene pogodnosti radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona. Pogodnosti se odnose na djelomična ili potpuna oslobađanja plaćanja poreza na tvrtku, komunalnog doprinosa, komunalne naknade i naknade za priključak na komunalnu infrastrukturu kroz određeno razdoblje, davanje prava građenja, prodaja ili davanje na korištenje nekretnina ili drugih infrastrukturnih objekata u vlasništvu jedinica lokalne samouprave pod poticajnim uvjetima, te pružanje stručne pomoći u planiranju, pripremi i realizaciji projekata.

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

U tablici broj 7, daju se podaci o broju poduzetničkih zona koje koncem 2013. nisu u funkciji, te o broju poduzetničkih zona u koje je ulagano te o iznosu ulaganja po županijama.

Tablica broj 7

Broj poduzetničkih zona koje koncem 2013. nisu u funkciji i broj poduzetničkih zona u koje je ulagano te iznos ulaganja po županijama

Redni broj	Županija	Broj poduzetničkih zona koje nisu u funkciji	Površina (u ha)	Broj poduzetničkih zona u koje je ulagano	Iznos ulaganja (u kn)
	1	2	3	4	5
1.	Zagrebačka	63	2 146,37	15	73.670.335,00
2.	Krapinsko-zagorska	40	531,35	12	6.055.267,00
3.	Sisačko-moslavačka	23	562,43	9	14.670.232,00
4.	Karlovačka	26	258,63	15	10.225.120,00
5.	Varaždinska	25	248,44	5	8.710.795,00
6.	Koprivničko-križevačka	46	823,61	12	43.581.668,00
7.	Bjelovarsko-bilogorska	27	426,12	10	30.497.237,00
8.	Primorsko-goranska	41	446,27	16	37.812.764,00
9.	Ličko-senjska	33	903,24	8	3.366.664,00
10.	Virovitičko-podravnska	22	372,85	15	25.145.413,00
11.	Požeško-slavonska	19	202,53	5	16.584.694,00
12.	Brodsko-posavska	42	1 142,11	16	33.325.179,00
13.	Zadarska	66	1 851,98	27	33.242.094,00
14.	Osječko-baranjska	30	587,90	17	30.376.985,00
15.	Šibensko-kninska	41	614,67	6	1.266.216,00
16.	Vukovarsko-srijemska	47	1 716,02	13	26.406.395,00
17.	Splitsko-dalmatinska	126	2 298,14	26	20.749.422,00
18.	Istarska	53	667,79	16	10.013.120,00
19.	Dubrovačko-neretvanska	69	724,82	6	4.779.852,00
20.	Međimurska	18	345,92	11	28.028.414,00
	<b>Ukupno</b>	<b>857</b>	<b>16 871,19</b>	<b>260</b>	<b>458.507.866,00</b>

Za poduzetničke zone koje nisu u funkciji od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. protekla je najmanje jedna godina, a najviše 19 godina. U poduzetničke zone koje nisu u funkciji ukupne površine 16 871,19 ha, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave su uložile 458.507.866,00 kn. U 260 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji ulagana su sredstva, dok u 597 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja.

S obzirom da u većem broju poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, 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 djelatnosti s ciljem povećanja učinkovitosti korištenja zemljišta za druge namjene.

Također, predlaže podatke koji se prezentiraju javnosti i potencijalnim ulagačima na mrežnim stranicama pravodobno ažurirati kako bi korisnici podataka dobili točne podatke o poduzetničkim zonama.

Nadalje, predlaže povezivati i uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županije, ministarstva, razvojne agencije, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) u postupke pribavljanja sredstava iz fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, udjela domaćeg rada i materijala u završnom proizvodu, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

## Informacijski sustav poduzetničkih zona

Informacijski sustav poduzetničkih zona treba sadržavati podatke o rasporedu poduzetničkih zona te opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona, odnosno predstavljati skup podataka koji će poduzetnicima pružati potrebne informacije za donošenje poslovnih odluka vezanih uz njihova ulaganja.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, podacima o poduzetničkim zonama su raspolagale jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva te nadležna ministarstva odnosno Državni ured za upravljanje državnom imovinom. Ukupni podaci na razini Republike Hrvatske, koji bi potaknuli poduzetnike na dodatna ulaganja u razvoj poduzetničkih zona (o lokaciji, površini, broju zaposlenih, broju poduzetnika te drugi podaci vezani uz osnivanje i razvoj poduzetničkih zonama) nisu jedinstveno prikupljeni, obrađivani i javno objavljeni.

Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture je propisano ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (dalje u tekstu: Registar). Registar predstavlja integriranu elektroničku bazu podataka subjekata poduzetničke infrastrukture koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija.

U Registru se evidentiraju i sistematiziraju svi subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica odobrenih od Ministarstva poduzetništva i obrta, kao nadležnog ministarstva za poduzetničke zone i poduzetničke potporne institucije u Republici Hrvatskoj ili drugih tijela državne uprave nadležnih za dodjelu potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica.

Navedenim Zakonom je propisano da se mogu evidentirati i sistematizirati i drugi subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj, uključujući one koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica odobrenih od drugih tijela nadležnih za odobravanje potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica iz Republike Hrvatske, Europske unije ili drugih inozemnih, odnosno međunarodnih tijela koja odobravaju potpore, poticajne mjere, darovnice ili povlastice.

Registar se sastoji od općih podataka o subjektu poduzetničke infrastrukture (osobni identifikacijski broj, matični broj subjekta, godina osnivanja subjekta, osnivač subjekta, kraći i duži naziv subjekta, županija, općina i adresa subjekta, djelatnost, podaci za kontakt) te posebnih podataka o poduzetničkim zonama (veličina površine poduzetničke zone (ha), broj poduzetnika u poduzetničkoj zoni, površina zauzetosti poduzetničke zone po poduzetniku, djelatnost i broj zaposlenih po poduzetniku u poduzetničkoj zoni).

Podatke u Registar su dužni dostavljati svi subjekti poduzetničke infrastrukture koji su korisnici potpora ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, do kraja travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Nadalje, u Registar podatke dostavljaju i oni subjekti poduzetničke infrastrukture koji nisu korisnici potpora ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, ali imaju namjeru koristiti potpore počevši od godine u kojoj dostavljaju podatke.

Prijavom u Registar te ispunjenjem uvjeta propisanih u Zakonu, subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj stječu pravo na prijavu za korištenje potpora ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt namijenjenih subjektima poduzetničke infrastrukture.

Na javno dostupnoj mrežnoj stranici Registra (konac rujna 2014.) objavljeni su opći podaci za deset poduzetničkih zona (četiri zone Nedelišće, dvije zone Slavonski Brod, dvije zone Poličnik, Antunovac te Brtonigla-Comune di Verteneglio). Posebni podaci nisu objavljeni. Podaci su objavljeni na hrvatskom jeziku, čime je stranim ulagačima onemogućena informacija o poduzetničkim zonama koje financira Ministarstvo poduzetništva i obrta.

Tijekom obavljanja revizije, obavljen je uvid u podatke koje su na temelju zakonske obveze jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dostavile Ministarstvu poduzetništva i obrta do konca ožujka 2014. Podatke je dostavilo 85 gradova (204 zone), 130 općina (175 zona), dvije županije (dvije zone) te dvije privatne osobe (dvije zone). Prema objašnjenju spomenutog Ministarstva, navedeni podaci nisu potvrđeni te do konca obavljanja revizije nisu javno objavljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje 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 (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).

Revizijom u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave je utvrđeno da pojedine jedinice lokalne samouprave nisu dostavile propisane podatke o poduzetničkim zonama na svom području u Jedinostveni registar poduzetničke infrastrukture.

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi, izbjegle nepotrebne aktivnosti i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama.

Također, predlaže putem okomite informacijske povezanosti (od jedinica lokalne samouprave, županija do nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija) 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.

Predlaže na mrežnoj stranici na državnoj razini objaviti podatke o potporama za poduzetničke zone, s podacima o središnjem tijelu kao davatelju potpore, imenu odnosno nazivu pojedinačnog korisnika, obliku (osobito instrumentu potpore), dodijeljenom iznosu potpore te podatke o površini i vrijednosti darovanih nekretnina. Zbog transparentnosti ulaganja, informacije o potporama je potrebno objavljivati nakon donošenja odluke o dodjeli te moraju biti dostupne javnosti.

Nadalje, predlaže jedinicama lokalne samouprave dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinostveni 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 Republike Hrvatske. Ciljevi revizije su bili ocijeniti opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti, ocijeniti način i postupak darovanja nekretnina potrebnih za razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama, ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u Republici Hrvatskoj i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave nije dovoljno učinkovito. Jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, te Ministarstvu poduzetništva i obrta, Ministarstvu regionalnog razvoja i fondova Europske unije i Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom su dane preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

### **Državni ured za reviziju je dao sljedeće preporuke:**

- Obavljati izbor poduzetničkih zona koje se uvrštavaju u Program razvoja poduzetničkih zona kao i podjelu u skupine prioriteta za ulaganje primjenom mjerljivih kriterija, odnosno bodovanjem. Predlaže se 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.

Poduzetničke zone na području županije bi potencijalnim ulagačima trebalo ponuditi kao cjelinu koja će udovoljiti različitim potrebama ulagača. Osim toga, planovima razvoja obuhvatiti postojeće gospodarske objekte koji nisu u funkciji, a imaju potrebnu infrastrukturu. Također, izmjenama i dopunama prostornih planova uskladiti planiranu površinu poduzetničke zone sa stvarnom površinom, a zemljište iskazano u zemljišnim knjigama uskladiti sa stvarnim stanjem utvrđenim geodetskim izmjerama. (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave)

- Donositi odluke o osnivanju poduzetničkih zona u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Također, predlaže za zone u osnivanju i zone koje su u fazi izgradnje donijeti odluke o osnivanju, a postojeće odluke uskladiti s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, na način 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. (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave)
- Odlukom o osnivanju utvrditi naziv zone koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim aktima te način upravljanja kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone. (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave)



- Prije osnivanja poduzetničke zone, potrebno je izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa, koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići. Nakon što se studijom utvrdi opravdanost izgradnje poduzetničke zone, predlaže se donijeti urbanistički plan uređenja zone, kojim će se utvrditi ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora unutar zone. (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave)
- Utvrditi međusobne odnose svih sudionika u postupku osnivanja, upravljanja i održavanja poduzetničkih zona. (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave)
- Postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Republikom Hrvatskom, odnosno s darovanim zemljištem raspolagati u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole. U natječaju i ugovoru o prodaji zemljišta potrebno je naznačiti da je zemljište namijenjeno za izgradnju poduzetničke zone. Predlaže donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora. (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave)
- U ugovore o prodaji zemljišta ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa i svrhe radi koje su uspostavljene poduzetničke zone, kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje, odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju. Predlaže utvrditi pokazatelje pomoću kojih će se pratiti ispunjenje ugovora. Postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju zemljišta i rješenjima nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, odnosno raspolagati stečenim zemljištem u svrhu izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole. (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave)
- Uskladiti djelovanje svih državnih tijela koja provode aktivnosti ulaganja u poduzetničkim zonama, posebno u dijelu nadzora nad korištenjem proračunskih sredstava odobrenih za razvoj poduzetničkih zona (Ministarstvo poduzetništva i obrta, Državni ured za upravljanje državnom imovinom)
- Radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti poduzetnicima te primjenjivati razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama. Također, povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (ministarstva, razvojne agencije, županija, poduzetnički centri i poslovni inkubatori), kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva). (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, Ministarstvo poduzetništva i obrta)



- S obzirom da u većem broju poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, nisu ulagana financijska sredstva, te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju zone proteklo više godina, jedinice lokalne samouprave trebaju 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 djelatnosti s ciljem povećanja učinkovitosti korištenja zemljišta za druge namjene. Također, predlaže pravodobno ažurirati podatke koji se prezentiraju javnosti i potencijalnim ulagačima na mrežnim stranicama, kako bi korisnici podataka dobili točne podatke o poduzetničkim zonama. (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave)
  - Povezivati i uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županije, ministarstva, razvojne agencije, 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 materijala u završnom proizvodu, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva). (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, Ministarstvo poduzetništva i obrta, Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije i Državni ured za upravljanje državnom imovinom)
  - Ustrojiti kvalitetan informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi, izbjegle nepotrebne aktivnosti i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, putem okomite informacijske povezanosti (od jedinica lokalne samouprave, županija do nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija) 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. (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, Ministarstvo poduzetništva i obrta, Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije i Državni ured za upravljanje državnom imovinom)
  - Na mrežnoj stranici na državnoj razini objavljivati podatke o potporama za poduzetničke zone, s podacima o središnjem tijelu kao davatelju potpore, imenu odnosno nazivu pojedinačnog korisnika, obliku (osobito instrumentu potpore), dodijeljenom iznosu potpore te podatke o površini i vrijednosti darovanih nekretnina. Zbog transparentnosti ulaganja, informacije o potporama je potrebno objavljivati nakon donošenja odluke o dodjeli kako bi bile dostupne javnosti. (Ministarstvo poduzetništva i obrta)
  - Dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture, kako bi se mogle koristiti potpore nadležnog ministarstva, u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. (jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave)
- Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Republike Hrvatske.

*U prilogu 2 daju se izvješća o obavljenim revizijama učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona (21 izvješće).*

**Prilog 1 Zakoni i drugi propisi koji uređuju osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u Republici Hrvatskoj**

- **Strategija regionalnog razvoja Republike Hrvatske 2011.-2013.**
- **Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017.** (Narodne novine 76/13)
- **Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007.**
- **Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.–2012.**
- **Zakon o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i državnih upravnih organizacija** (Narodne novine 199/03, 30/04, 136/04, 22/05, 44/06, 5/08, 27/08 i 77/09)
- **Zakon o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave** (Narodne novine 150/11, 22/12, 39/13, 125/13 i 148/13)
- **Zakon o Fondu za regionalni razvoj Republike Hrvatske** (Narodne novine 107/01)
- **Zakon o prestanku važenja Zakona o Fondu za regionalni razvoj Republike Hrvatske** (Narodne novine 124/10)
- **Zakon o regionalnom razvoju Republike Hrvatske** (Narodne novine 153/09)
- **Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture** (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14)
- **Zakon o šumama** (Narodne novine 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14)
- **Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske** (Narodne novine 123/11, 129/11 i 127/13)
- **Pravilnik o uvjetima i načinu korištenja sredstava Fonda za regionalni razvoj Republike Hrvatske** (Narodne novine 65/02, 81/04, 41/06 i 32/09)
- **Pravilnik o obveznom sadržaju, metodologiji izrade i načinu vrednovanja županijskih razvojnih strategija** (Narodne novine 53/10)
- **Pravilnik o ustrojavanju i vođenju Središnje elektroničke baze razvojnih projekata** (Narodne novine 66/10)
- **Naputak za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture** (Narodne novine 123/13)
- **Uvjeti kreditiranja infrastrukturnih i gospodarskih projekata** (Narodne novine 101/02, 81/04, 41/06 i 76/08)
- **Odluka o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti** (Narodne novine 89/10 i 158/13)
- **Odluka o osnivanju Povjerenstva za imovinu Vlade Republike Hrvatske i povjeravanja tom Povjerenstvu poslova upravljanja i raspolaganja imovinom Republike Hrvatske, veljača 2004.**
- odluke predstavničkih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
- drugi zakoni i propisi