



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Koprivnica

---

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA  
NA PODRUČJU KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE

Koprivnica, listopad 2014.

## SADRŽAJ

stranica

---

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	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	20
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	21
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	23



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Koprivnica

---

KLASA: 041-01/14-10/12  
URBROJ: 613-08-14-125

Koprivnica, 20. listopada 2014.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA  
U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA  
NA PODRUČJU KRAPINSKO-ZAGORSKE 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 Krapinsko-zagorske 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 20. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Krapinsko-zagorske županije (županija, sedam 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 Krapinsko-zagorske županije je 1 229 km<sup>2</sup>. Obuhvaća sedam gradova i 25 općina u okviru kojih su 423 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Krapinsko-zagorska županija ima 132 892 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 Krapinsko-zagorske 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. 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, način kreditiranja poduzetnika u zonama i 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 sve 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 one se dijele na mikro zone (do 10,00 ha), male zone (od 10,00 do 50,00 ha), srednje zone (od 50,00 do 100,00 ha) i velike zone (veće od 100,00 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 su evidentirani i sistematizirani 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 prethodnu 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 utvrđuje 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

Krapinsko-zagorska županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Strategiju razvoja Krapinsko-zagorske županije 2011.-2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija), kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja Županije. U svrhu učinkovite koordinacije i poticanja regionalnog razvoja Županije od 2006. posluje Zagorska razvojna agencija (dalje u tekstu: ZARA), koja je nositelj i koordinator izrade Županijske razvojne strategije. ZARA je, također, zadužena za provedbu i izvještavanje o provedbi Županijske razvojne strategije. Prema Županijskoj razvojnoj strategiji, pored 14 aktivnih poduzetničkih zona, predviđeno je još 17 poduzetničkih zona za zanatske, proizvodne i uslužne djelatnosti. Jedan od ciljeva utvrđenih Županijskom razvojnom strategijom je konkurentno poduzetništvo i usluge pri čemu je jedan od prioriteta poticanje razvoja poduzetništva i obrtništva te stvaranje uvjeta za ulaganje u gospodarstvo, koji se između ostalog, ostvaruje i kroz nastavak gradnje poduzetničkih zona te jačanje kapaciteta za učinkovito i djelotvorno upravljanje zonama. Nositelji spomenutih aktivnosti su Županija, jedinice lokalne samouprave i ZARA, a korisnici mali i srednji poduzetnici, obrtnici, samostalne profesije, investitori te gradovi i općine na čijem se teritoriju nalaze poslovne zone.

Županija je donijela Akcijski plan za provedbu Županijske razvojne strategije, koji omogućuje cjelovit pregled i strukturu svih aktivnosti potrebnih za provedbu Strategije, izvršitelje zadaća, financijska sredstva te razdoblje provedbe. Predviđeno je unaprijeđenje preduvjeta za domaća i strana ulaganja u poduzetničke, obrtničke i turističke zone od 2011. do 2013. u iznosu 50.000.000,00 kn, od čega je iz proračuna Županije predviđeno 5.000.000,00 kn (20,0 % iz proračuna jedinica lokalne samouprave, 10,0 % iz državnog proračuna i 60,0 % iz sredstava fondova Europske unije).

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., izrađeni su Planovi poduzetničkih zona Županije za 2004.-2007. i 2008.-2012. te je u studenome 2006. donesen Regionalni operativni program Županije (ROP). Prema navedenim planovima, poduzetničke zone su rangirane prema prioritetima potreba sa županijske razine i utvrđena su mjerila i kriteriji za sufinanciranje izgradnje poduzetničkih zona najvećim dijelom (60,0 %) iz sredstava Ministarstva gospodarstva putem Projekta izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Sufinanciranje izgradnje poduzetničkih zona iz proračuna Županije nije planirano. Ulaganja u dovršenje postojećih poduzetničkih zona i izgradnju novih planiraju se najvećim dijelom u izgradnju cestivne infrastrukture i otkup zemljišta. Izgradnja poduzetničkih zona je utvrđena prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave.

Planom poduzetničkih zona Županija je prikazala 14 postojećih poduzetničkih zona na površini 748,30 ha, koje su većim dijelom izgrađene te 27 planiranih poduzetničkih zona na površini 382,30 ha po jedinicama lokalne samouprave. Spomenute zone su predviđene prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave.

Prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave s područja Županije, jedna jedinica lokalne samouprave svojim prostornim planom uređenja nije predvidjela osnivanje poduzetničkih zona (Općina Tuhelj). U prostornim planovima uređenja 31 jedinica lokalne samouprave je predvidjela osnivanje 61 poduzetničke zone.



Grad Donja Stubica i općine Bedekovčina, Budinščina, Đurmanec, Hrašćina, Jesenje, Konjšćina, Mače, Marija Bistrica, Mihovljan i Petrovsko za 28 poduzetničkih zona površine 363,45 ha (zemljište u privatnom vlasništvu 342,18 ha, a zemljište u vlasništvu dvije jedinice lokalne samouprave s područja Županije 21,27 ha), nisu donijele druge akte o osnivanju (osim dvije poduzetničke zone za koje su donesene odluke o osnivanju). Spomenute jedinice lokalne samouprave nisu ulagale u opremanje poduzetničkih zona (osim Grada Donja Stubica i općina Bedekovčina i Konjšćina koje imaju i pet poduzetničkih zona u koje su ulagale sredstva). Prema Planu poduzetničkih zona Županije, od zona u kojima nije bilo ulaganja u infrastrukturu, 13 zona su kategorizirane kao planirane poduzetničke zone, dok 19 poduzetničkih zona u koje se nije ulagalo spomenutim Planom nije predviđeno.

Pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini nije u dovoljnoj mjeri primijenjen, kao ni planiranje projekata razvoja poduzetničkih zona. 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 osnovni izvor sredstava za financiranje razvojnih projekata u županiji. Na temelju postavljenih ciljeva i utvrđenih prioriteta Županija je donijela plan aktivnosti s odgovarajućim mjerama za ostvarenje definiranih prioriteta izgradnje, odnosno opremanja poduzetničkih zona.

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

Na području Županije je 16 poduzetničkih zona osnovano 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 45 poduzetničkih zona, predviđenih prostornim planovima uređenja, navedene odluke nisu donesene. Prema odredbi članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, ukupna površina poduzetničke zone definirana je prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem.

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

Gradovi Klanjec, Krapina i Zlatar te općine Bedekovčina, Desinić, Lobar, Radoboj, Veliko Trgovišće i Zagorska Sela su izradili studije opravdanosti izgradnje poduzetničkih zona. Druge jedinice lokalne samouprave studiju nisu napravile. Donošenju odluke o izgradnji poduzetničke zone treba prethoditi izrada studije opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.

S 32 poduzetničke zone na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave, s četiri poduzetničke zone upravljaju trgovačka društva dok za 25 poduzetničkih zona nije imenovan upravitelj. Kako bi smanjile troškove osnivanja poduzetničkih zona i omogućile upravljanje poduzetničkim zonama, jedinice lokalne samouprave trebaju prema Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., osnivati poduzetničke zone na zemljištu koje je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili Republike Hrvatske, jer na taj način nema troškova otkupa zemljišta.

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

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo bi ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

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

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Županije se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, 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. Prema prostornim planovima jedinica lokalne samouprave za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 1 413,50 ha. Od toga je u vlasništvu privatnih osoba 1 250,80 ha, jedinica lokalne samouprave 154,87 ha i Republike Hrvatske 7,83 ha.

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

Tablica broj 1

Podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkoj zoni  
na području Krapinsko-zagorske 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	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
1.	Grad Donja Stubica	Poduzetnička zona Hruševac i Lepa Ves	53,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53,00	0,00
2.		Poduzetnička zona Matenačka - Kolodvorska	20,00	1,64	0,00	0,00	0,00	1,64	18,36	0,00
3.		Poduzetnička zona Golubovec - Zapad	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,00	0,00
4.		Poduzetnička zona Golubovec - Istok	2,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,50	0,00
5.		Poduzetnička zona Vučak	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,50	0,00
6.	Grad Klanjec	Poslovna zona Lepoglavec II	5,79	0,00	0,00	3,78	0,00	3,78	2,01	0,00
7.	Grad Krapina	Zona malog gospodarstva	1,40	0,09	0,00	1,31	0,00	1,40	0,00	0,00
8.		Poduzetnička zona Krapina Nova -	43,00	0,00	0,00	9,09	0,00	9,09	33,91	0,00
9.		Poduzetnička zona Krapina Nova - Jug	41,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,97	0,00
10.	Grad Oroslavje	Radna zona Mokrice	105,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,81	0,75
11.	Grad Pregrada	Poslovna zona Pregrada	38,70	0,00	0,00	7,58	0,00	7,58	31,12	0,00
12.	Grad Zabok	Gospodarska zona Grada Zaboka	170,00	0,70	0,00	7,65	0,00	8,35	155,52	6,13
13.	Grad Zlatar	Poslovna zona Grada Zlatara	29,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29,24	0,00
14.	Općina Bedekovčina	Poduzetnička zona Bedekovčina I	49,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49,30	0,00
15.		Poduzetnička zona Poznanovec	13,50	11,00	0,00	0,00	0,00	11,00	2,50	0,00
16.		Poduzetnička zona Bedekovčina II	16,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,80	0,00
17.		Poduzetnička zona Bedekovčina III	28,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28,70	0,00
18.	Općina Budinščina	Poduzetnička zona Gotalovec	15,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,07	0,00
19.		Poduzetnička zona Krapinica	13,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,09	0,00
20.	Općina Desinić	Poduzetnička zona Turnišće Desiničko	7,54	1,10	0,00	0,00	0,00	1,10	6,44	0,00
21.		Poduzetnička zona Velika Horvatska	21,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21,30	0,00
22.	Općina Đurmanec	Zona trgovačkog centra	8,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,70	0,00
23.		Zona obrtničkih i uslužnih djelatnosti (naselje Ravninsko)	11,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,60	0,00
24.		Zona obrtničkih i uslužnih djelatnosti (naselje Hromec)	9,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,55	0,00
25.		Zona obrtničkih i uslužnih djelatnosti (naselje Gornji)	5,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,45	0,00
26.	Općina Gornja Stubica	Poduzetnička zona Zelenka	8,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,03	0,00
27.	Općina Hrašćina	Poduzetnička zona Jarek Habekov	3,20	1,27	0,00	0,00	0,00	1,27	1,93	0,00
28.		Poduzetnička zona Vrbovo	26,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26,32	0,00
29.	Općina Hum na Sutli	Zona malog gospodarstva Dražja	18,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,00	0,00
30.	Općina Jesenje	Poduzetnička zona Gornje Jesenje - Slivnjak	4,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,80	0,00
31.		Poduzetnička zona Gornje Jesenje - Gorjak	24,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,96	0,00
32.		Poduzetnička zona Donje Jesenje - Tuf	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,00
33.		Poduzetnička zona Cerje Jesenjsko - Koritiše	2,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,90	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	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
34.	Općina Jesenje	Poduzetnička zona Cerje Jesenjsko - Kod pilane	1,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,05	0,00
35.		Poduzetnička zona Donje Jesenje - Zabavni park	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70,00	0,00
36.	Općina Konjščina	Zona malog gospodarstva Konjščina I	5,88	1,88	0,00	4,00	0,00	5,88	0,00	0,00
37.		Poduzetnička zona Mala Lasača	16,35	0,50	0,00	1,35	0,00	1,85	14,50	0,00
38.		Poduzetnička zona Pešćeno	11,00	11,00	0,00	0,00	0,00	11,00	0,00	0,00
39.		Poduzetnička zona Jertovec	20,00	20,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00
40.	Općina Kraljevec na Sutli	Poduzetnička zona Kraljevec na Sutli	51,40	34,64	0,00	1,36	0,00	36,00	15,40	0,00
41.	Općina Krapinske Toplice	Poduzetnička zona	14,79	0,00	0,00	0,29	0,00	0,29	14,50	0,00
42.	Općina Kumrovec	Radno gospodarska i poslovna zona Razvor	23,90	3,07	6,14	0,00	0,00	9,21	14,69	0,00
43.	Općina Lobor	Poduzetnička zona Lobor	20,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,30	0,00
44.	Općina Mače	Gospodarska zona naselja Mače	8,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,24	0,00
45.		Gospodarska zona naselja Veliki Komor	7,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,62	0,00
46.		Gospodarska zona naselja Mali Bukovec	6,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,80	0,00
47.	Općina Marija Bistrica	Poduzetnička zona Tugonica 1	16,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,94	0,00
48.		Poduzetnička zona Tugonica 2	4,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,72	0,00
49.	Općina Mihovljan	Gospodarska namjena-poslovna - Mihovljan	7,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,58	0,00
50.		Gospodarska namjena-poslovna - Frkuljevec	6,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,35	0,00
51.		Gospodarska namjena - zona privrede I2	5,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,06	0,00
52.		Gospodarska namjena - zona privrede I1	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
53.	Općina Novi Golubovec	Poduzetnička zona Risnica	2,50	0,00	0,00	2,50	0,00	2,50	0,00	0,00
54.	Općina Petrovsko	Poduzetnička zona	4,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,40	0,00
55.	Općina Radoboj	Gospodarska zona proizvodno-poslovne namjene "Brod"	11,50	0,00	0,00	5,36	0,00	5,36	6,14	0,00
56.	Općina Stubičke Toplice	Poduzetnička zona Stubaki	1,83	0,00	0,00	0,97	0,00	0,97	0,86	0,00
57.		Poduzetnička zona Strmec Stubički	1,24	1,24	0,00	0,00	0,00	1,24	0,00	0,00
58.	Općina Sveti Križ Začretje	Zona malog gospodarstva "LUG"	97,00	0,00	0,00	1,85	0,00	1,85	95,15	0,00
59.	Općina Veliko Trgovišće	Gospodarska zona Veliko Trgovišće	140,00	0,00	0,00	1,31	0,00	1,31	138,69	0,00
60.	Općina Zagorska Sela	Poduzetnička zona Zagorska Sela	2,42	0,00	0,00	0,32	0,00	0,32	1,15	0,95
61.	Općina Zlatar Bistrica	Gospodarska zona Jugo-zapad	29,66	0,00	0,00	10,70	1,18	11,88	17,78	0,00
<b>Ukupno</b>			<b>1 413,50</b>	<b>88,13</b>	<b>6,14</b>	<b>59,42</b>	<b>1,18</b>	<b>154,87</b>	<b>1 250,80</b>	<b>7,83</b>

Općina Konjščina je vlasnik 38,73 ha ili 72,8 %, ukupne površine poduzetničkih zona, Općina Kraljevec na Sutli 36,00 ha ili 70,0 %, Općina Zlatar Bistrica 11,88 ha ili 40,0 % te Općina Bedekovčina 11,0 ha ili 81,5 % ukupne površine. Općina Konjščina je jedini vlasnik 36,88 ha zemljišta u tri poduzetničke zone (zona malog gospodarstva Konjščina I te poduzetničke zone Jertovec i Pešćeno), Općina Novi Golubovec 2,50 ha zemljišta u Poduzetničkoj zoni Risnica, Grad Krapina 1,40 ha zemljišta u Zoni malog gospodarstva i Općina Stubičke Toplice 1,24 ha zemljišta u Poduzetničkoj zoni Strmec Stubički.

Zemljište u ukupno 36 poduzetničkih zona na području 16 jedinica lokalne samouprave ukupne površine 575,34 ha u cijelosti je u privatnom vlasništvu, a u devet poduzetničkih zona gradova Zabok, Donja Stubica, Oroslavje i Pregrada te općina Desinić, Konjšćina, Krapinske Toplice, Sveti Križ Začretje i Veliko Trgovišće, ukupne površine 609,94 ha, više od 80,0 % zemljišta je u vlasništvu privatnih osoba. U vlasništvu Republike Hrvatske su zemljišta u poduzetničkim zonama gradova Zabok (6,13 ha) i Oroslavje (0,75 ha) te Općine Zagorska Sela (0,95 ha).

Od ukupno 154,87 ha zemljišta u svom vlasništvu, jedinice lokalne samouprave su 88,13 ha ili 56,9 % zemljišta za poduzetničke zone naslijedile, 59,42 ha ili 38,4 % kupile od privatnih vlasnika, 6,14 ha ili 4,0 % stekle od Republike Hrvatske te 1,18 ha ili 0,7 % stekle na druge načine. Za 1 258,63 ha zemljišta ili 89,0 % od ukupno predviđenih površina za poduzetničke zone nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi, od čega se na zemljište u privatnom vlasništvu odnosi 1 250,80 ha ili 99,4 % i Republiku Hrvatsku 7,83 ha ili 0,6 %.

Zemljište kupljeno od privatnih osoba čini 4,2 % ukupnog zemljišta predviđenog za poduzetničke zone. Udjel otkupljenog zemljišta u ukupnoj površini pojedinih poduzetničkih zona je od 0,9 % do 100,0 %. Zemljište od privatnih vlasnika za poduzetničke zone otkupljivali su gradovi Klanjec, Krapina, Pregrada i Zabok te općine Konjšćina, Kraljevec na Sutli, Krapinske Toplice, Novi Golubovec, Radoboj, Stubičke Toplice, Sveti Križ Začretje, Veliko Trgovišće, Zagorska Sela i Zlatar Bistrica najčešće radi prostornog zaokruživanja zemljišta poduzetničkih zona.

Vrijednost kupljenog zemljišta je iznosila od 103.733,00 kn (Općina Konjšćina) do 11.439.915,00 kn (Grad Zabok). Prosječna cijena kupljenog zemljišta je 600.932,00 kn/ha, a kretala se od 70.045,00 kn/ha (Općina Konjšćina) do 1.495.414,00 kn/ha (Grad Zabok).

U vlasništvu privatnih osoba je 1 250,80 ha (88,5 % ukupno predviđenog), od čega dio zemljišta privatne osobe (fizičke i pravne osobe) koriste za poduzetničku aktivnost, a dio zemljišta nije u funkciji poduzetništva.

Jedinice lokalne samouprave s područja Županije su planirale izgraditi 36 poduzetničkih zona na zemljištu u privatnom vlasništvu površine 575,34 ha, šest poduzetničkih zona na zemljištu površine 42,02 ha u vlasništvu četiri jedinice lokalne samouprave, a 19 poduzetničkih zona je planirano izgraditi na površini 796,14 ha koja je u mješovitom vlasništvu.

Općina Zagorska Sela je u travnju 2008. od Republike Hrvatske zatražila dodjelu zemljišta za izgradnju (proširivanje) poduzetničke zone Zagorska Sela, ali postupak dodjele nije završen. Prema navodima Općine Zagorska Sela, duljina trajanja spomenutog postupka (više od pet godina) značajno utječe na mogućnost privođenja poduzetničke zone njezinoj namjeni (na primjer, ne može se sudjelovati na natječajima putem kojih bi se sufinancirala izrada projektne dokumentacije za izgradnju poduzetničke zone) odnosno uzrokuje probleme vezane uz privlačenje investitora u poduzetničku zonu (posljedica toga je neotvaranje novih radnih mjesta, odnosno odlazak stanovništva s ovih prostora i neostvarivanje prihoda Općine), dok je Općina dužna u međuvremenu održavati navedeno zemljište. Grad Oroslavje i Grad Zabok nisu do konca 2013. pokrenuli postupak za dodjelu zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske. Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zaboka površine 6,13 ha ne podliježe rješavanju imovinsko-pravnih odnosa (skladište naftnih rezervoara).

Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13), utvrđeno je da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, Vlada Republike Hrvatske je u studenome 2003. Općini Kumrovec darovala 6,14 ha zemljišta vrijednosti 245.276,00 kn, odnosno 39.947,00 kn/ha, za potrebe izgradnje Radno gospodarske i poslovne zone Razvor, što čini 25,7 % ukupne površine navedene poduzetničke zone. Procijenjenu vrijednost za 6,14 ha zemljišta koje je Republika Hrvatska prenijela u vlasništvo Općine Kumrovec za namjenu formiranja poduzetničke zone u iznosu od 245.276,00 kn, Općina smatra vlastitim sredstvima, odnosno početnim kapitalom uložnim u poduzetničku zonu, jer su potraživanja Općine Kumrovec prema Uredu za upravljanje državnom imovinom (otpisana prema odredbama darovnog ugovora) iznosila trostruko više. Potraživanja su se odnosila na komunalnu naknadu i održavanje objekata u vlasništvu Republike Hrvatske, pod upraviteljstvom Ureda za upravljanje državnom imovinom. Do konca 2013. Općina Kumrovec je u Radno gospodarsku i poslovnu zonu Razvor, u kojoj posluju tri poduzetnika sa 43 zaposlenika, uložila 5.007.239,00 kn (116.447,00 kn/ha).

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

Prema podacima jedinica lokalne samouprave s područja Županije, 19 jedinica lokalne samouprave je vlasnik zemljišta ukupne površine 154,87 ha u 24 poduzetničke zone, što je 21,1 % ukupne površine zemljišta u spomenutim poduzetničkim zonama. Sedamnaest jedinica lokalne samouprave je planiralo osnivanje 37 poduzetničkih zona ukupne površine 680,90 ha, ali nisu vlasnici zemljišta.

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

Tablica broj 2

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

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8 (5-6-7)
1.	Grad Donja Stubica	Poduzetnička zona Matenačka - Kolodvorska	20,00	1,64	0,00	0,00	1,64
2.	Grad Klanjec	Poslovna zona Lepoglavec II	5,79	3,78	0,00	0,00	3,78
3.	Grad Krapina	Zona malog gospodarstva	1,40	1,40	1,02	0,38	0,00
4.		Poduzetnička zona Krapina Nova - Zapad	43,00	9,09	5,43	3,33	0,33
5.	Grad Pregrada	Poslovna zona Pregrada	38,70	7,58	4,54	1,89	1,15
6.	Grad Zabok	Gospodarska zona Grada Zaboka	170,00	8,35	3,81	0,00	4,54
7.	Općina Bedekovčina	Poduzetnička zona Poznanovec	13,50	11,00	0,00	0,50	10,50
8.	Općina Desinić	Poduzetnička zona Turnišće Desiničko	7,54	1,10	0,00	0,00	1,10
9.	Općina Hrašćina	Poduzetnička zona Jarek Habekov	3,20	1,27	0,00	0,00	1,27
10.	Općina Konjšćina	Zona malog gospodarstva Konjšćina I	5,88	5,88	5,56	0,32	0,00
11.		Poduzetnička zona Mala Lasača	16,35	1,85	0,00	0,00	1,85
12.		Poduzetnička zona Pešćeno	11,00	11,00	10,00	1,00	0,00
13.		Poduzetnička zona Jertovec	20,00	20,00	0,00	0,00	20,00
14.	Općina Kraljevec na Sutli	Poduzetnička zona Kraljevec na Sutli	51,40	36,00	0,00	0,00	36,00
15.	Općina Krapinske Toplice	Poduzetnička zona	14,79	0,29	0,00	0,00	0,29
16.	Općina Kumrovec	Radno gospodarska i poslovna zona Razvor	23,90	9,21	1,68	6,68	0,85
17.	Općina Novi Golubovec	Poduzetnička zona Risnica	2,50	2,50	0,00	0,00	2,50
18.	Općina Radoboj	Gospodarska zona proizvodno-poslovne namjene "Brod"	11,50	5,36	2,50	0,29	2,57
19.	Općina Stubičke Toplice	Poduzetnička zona Stubaki	1,83	0,97	0,00	0,38	0,59
20.		Poduzetnička zona Strmec Stubički	1,24	1,24	0,00	0,21	1,03
21.	Općina Sveti Križ Začretje	Zona malog gospodarstva "LUG"	97,00	1,85	0,00	1,85	0,00
22.	Općina Veliko Trgovišće	Gospodarska zona Veliko Trgovišće	140,00	1,31	0,00	1,31	0,00
23.	Općina Zagorska Sela	Poduzetnička zona Zagorska Sela	2,42	0,32	0,00	0,00	0,32
24.	Općina Zlatar Bistrica	Gospodarska zona Jugo-zapad	29,66	11,88	5,74	3,15	2,99
<b>Ukupno</b>			<b>732,60</b>	<b>154,87</b>	<b>40,28</b>	<b>21,29</b>	<b>93,30</b>

Jedinice lokalne samouprave su do konca 2013. prodale poduzetnicima 40,28 ha zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, na infrastrukturu se odnosi 21,29 ha, te je koncem 2013. u poduzetničkim zonama raspoloživo za prodaju 93,30 ha. Najveća površina raspoloživog zemljišta za prodaju 36,00 ha odnosi se na Poduzetničku zonu Kraljevec na Sutli, što je 70,0 % površine Poduzetničke zone i zemljište čitave Poduzetničke zone Jertovec površine 20,00 ha na području Općine Konjšćina. Slijede Poduzetnička zona Poznanovec u Općini Bedekovčina (10,50 ha) i Gospodarska zona Grada Zaboka (5,44 ha). Na području Grada Krapine (Zona malog gospodarstva) i općina Konjšćina (Poduzetnička zona Pešćeno), Sveti Križ Začretje i Veliko Trgovišće, zemljište u poduzetničkim zonama koje je bilo u vlasništvu spomenutih jedinica lokalne samouprave, u cijelosti je prodano poduzetnicima.

U 15 poduzetničkih zona na području 14 jedinica lokalne samouprave za prodaju je raspoloživo od 0,29 ha zemljišta (Općina Krapinske Toplice) do 3,78 ha (Grad Klanjec).

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 javnih interesa i svrha radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone.

### **Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona**

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. uloženo je 108.469.525,00 kn. Ulaganja u poduzetničke zone prije 2004. iznose 13.711.557,00 kn. Odnose se na rashode za projektnu dokumentaciju, zemljište, energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastruktura, prometna i druga ulaganja, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Od ukupno 61 poduzetničke zone planirane prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave s područja Županije, do konca 2013. obavljena su ulaganja u 28 poduzetničkih zona.

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



Tablica broj 3

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

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava za ulaganja u poduzetničku zonu			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Donja Stubica	Poduzetnička zona Golubovec - Zapad	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00
2.	Grad Klanjec	Poslovna zona Lepoglavec II	2.050.696,00	498.858,00	160.000,00	1.391.838,00	0,00
3.	Grad Krapina	Poduzetnička zona Krapina Nova - Zapad	18.790.599,00	9.775.821,00	0,00	9.014.778,00	0,00
4.		Poduzetnička zona Krapina Nova - Jug	112.240,00	112.240,00	0,00	0,00	0,00
5.	Grad Oroslavje	Radna zona Mokrice	658.683,00	274.283,00	164.400,00	220.000,00	0,00
6.	Grad Pregrada	Poslovna zona Pregrada	10.025.964,00	2.070.038,00	0,00	7.100.000,00	855.926,00
7.	Grad Zabok	Gospodarska zona Grada Zaboka	30.183.275,00	26.198.275,00	200.000,00	3.785.000,00	0,00
8.	Grad Zlatar	Poslovna zona Grada Zlatara	218.781,00	218.781,00	0,00	0,00	0,00
9.	Općina Bedekovčina	Poduzetnička zona Bedekovčina I	3.601.417,00	3.601.417,00	0,00	0,00	0,00
10.		Poduzetnička zona Poznanovec	658.080,00	658.080,00	0,00	0,00	0,00
11.	Općina Desinić	Poduzetnička zona Turnišće Desiničko	59.520,00	30.720,00	0,00	28.800,00	0,00
12.		Poduzetnička zona Velika Horvatska	64.480,00	33.280,00	0,00	31.200,00	0,00
13.	Općina Gornja Stubica	Poduzetnička zona Zelenka	55.840,00	55.840,00	0,00	0,00	0,00
14.	Općina Hum na Sutli	Zona malog gospodarstva Dražja	520.980,00	520.980,00	0,00	0,00	0,00
15.	Općina Konjščina	Zona malog gospodarstva Konjščina I	3.918.694,00	1.830.437,00	0,00	2.050.000,00	38.257,00
16.		Poduzetnička zona Mala Lasača	281.301,00	143.301,00	0,00	138.000,00	0,00
17.	Općina Kraljevec na Sutli	Poduzetnička zona Kraljevec na Sutli	297.884,00	297.884,00	0,00	0,00	0,00
18.	Općina Krapinske Toplice	Poduzetnička zona	224.787,00	224.787,00	0,00	0,00	0,00
19.	Općina Kumrovec	Radno gospodarska i poslovna zona Razvor	5.007.239,00	736.803,00	84.650,00	4.185.786,00	0,00
20.	Općina Lohor	Poduzetnička zona Lohor	23.120,00	23.120,00	0,00	0,00	0,00
21.	Općina Novi Golubovec	Poduzetnička zona Risnica	854.722,00	854.722,00	0,00	0,00	0,00
22.	Općina Radoboj	Gospodarska zona proizvodno-poslovne namjene "Brod"	5.256.698,00	3.956.698,00	0,00	1.300.000,00	0,00
23.	Općina Stubičke Toplice	Poduzetnička zona Stubaki	875.996,00	875.996,00	0,00	0,00	0,00
24.		Poduzetnička zona Strmec Stubički	203.113,00	203.113,00	0,00	0,00	0,00
25.	Općina Sveti Križ Začretje	Zona malog gospodarstva "LUG"	11.276.006,00	2.322.972,00	350.000,00	4.409.344,00	4.193.690,00
26.	Općina Veliko Trgovišće	Gospodarska zona Veliko Trgovišće	7.369.554,00	4.103.265,00	200.000,00	3.066.289,00	0,00
27.	Općina Zagorska Sela	Poduzetnička zona Zagorska Sela	162.174,00	162.174,00	0,00	0,00	0,00
28.	Općina Zlatar Bistrica	Gospodarska zona Jugo-zapad	5.707.682,00	4.143.696,00	276.134,00	1.287.852,00	0,00
<b>Ukupno</b>			<b>108.469.525,00</b>	<b>63.937.581,00</b>	<b>1.435.184,00</b>	<b>38.008.887,00</b>	<b>5.087.873,00</b>

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije, jedinice lokalne samouprave su uložile 63.937.581,00 kn ili 58,9 %, Republika Hrvatska 38.008.887,00 kn ili 35,1 % i Županija 1.435.184,00 kn ili 1,3 %. Drugi (Fond za regionalni razvoj, Fond za razvoj i zapošljavanje i trgovačka društva) su uložili 5.087.873,00 kn ili 4,7 %. U izgradnju i opremanje poduzetničkih zona najviše je uložio Grad Zabok 26.198.275,00 kn ili 41,0 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Grad Krapina je uložio 9.888.061,00 kn ili 15,4 %, Općina Bedekovčina 4.259.497,00 kn ili 6,7 %, Općina Zlatar Bistrica 4.143.696,00 kn ili 6,5 % te Općina Veliko Trgovišće 4.103.265,00 kn ili 6,4 %.

Ulaganja preostalih deset jedinica lokalne samouprave iznosila su od 10.000,00 kn (Grad Donja Stubica) do 3.956.698,00 kn (Općina Radoboj) i iznose 15.344.787,00 kn ili 24,0 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave.

Vrijednosno najznačajnija sredstva u iznosu 30.183.275,00 kn ili 27,8 % od ukupno uloženi sredstava u poduzetničke zone su uložena u Gospodarsku zonu Grada Zaboka. Grad Zabok je u Gospodarsku zonu uložio 26.198.275,00 kn, Republika Hrvatska 3.785.000,00 kn i Županija 200.000,00 kn. Na području Grada Krapine u poduzetničke zone je uloženo 18.902.839,00 kn ili 17,4 %, od čega se na ulaganja Grada Krapine odnosi 9.888.061,00 kn i Republike Hrvatske 9.014.778,00 kn. U Zonu malog gospodarstva „Lug“ na području Općine Sveti Križ Začretje uloženo je 11.276.006,00 kn ili 10,4 %, od čega se na ulaganja Republike Hrvatske odnosi 4.409.344,00 kn, Fonda za regionalni razvoj i Fonda za razvoj i zapošljavanje 4.193.690,00 kn, Općine 2.322.972,00 kn i Županije 350.000,00 kn. U Poslovnu zonu Pregrada uloženo je 10.025.964,00 kn ili 9,3 % ukupno uloženi sredstava u poduzetničke zone. Ulaganja Republike Hrvatske iznose 7.100.000,00 kn, a Grada Pregrade 2.070.038,00 kn. Na području preostalih 19 jedinica lokalne samouprave u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona uloženo je 38.081.441,00 kn ili 35,1 %.

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona, 12 jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva iz državnog proračuna u iznosu 38.008.887,00 kn. Od toga je najviše utrošeno za poduzetničke zone u gradovima Krapina 9.014.778,00 kn ili 23,7 %, Pregrada 7.100.000,00 kn ili 18,7 % te općinama Sveti Križ Začretje 4.409.344,00 kn ili 11,6 % i Kumrovec 4.185.786,00 kn ili 11,0 %. Gradovi Donja Stubica i Zlatar te općine Bedekovčina, Gornja Stubica, Hum na Sutli, Kraljevec na Sutli, Krapinske Toplice, Lohor, Novi Golubovec, Stubičke Toplice i Zagorska Sela nisu koristile sredstva državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone. U gradovima Klanjec i Pregrada te općinama Konjščina i Kumrovec sredstva državnog proračuna čine većinu ulaganja u poduzetničke zone.

Županija je u poduzetničke zone sedam jedinica lokalne samouprave uložila ukupno 1.435.184,00 kn ili 1,3 % ukupno uloženi sredstava. Ulaganja su iznosila od 84.650,00 kn (Općina Kumrovec) do 350.000,00 kn (Općina Sveti Križ Začretje).

Od ukupno 61 poduzetničke zone na području Županije 12 je u potpunosti opremljeno energetsom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom, djelomično je opremljeno 22, a nije opremljeno 27 poduzetničkih zona.

### **Učinci osnivanja poduzetničkih zona**

Na području Županije, 31 jedinica lokalne samouprave ima planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje ukupno 61 poduzetničke zone. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u 21 poduzetničkoj zoni ili 34,4 % od ukupno planiranih poduzetničkih zona. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

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

Tablica broj 4

## Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Donja Stubica	Poduzetnička zona Matenačka - Kolodvorska	5	186	0,00	0,00
2.		Poduzetnička zona Golubovec - Zapad	1	72	10.000,00	139,00
3.	Grad Krapina	Zona malog gospodarstva	5	250	3.451.721,00	13.807,00
4.		Poduzetnička zona Krapina Nova - Zapad	2	40	18.790.599,00	469.765,00
5.		Poduzetnička zona Krapina Nova - Jug	5	62	112.240,00	1.810,00
6.	Grad Oroslavje	Radna zona Mokrice	5	160	658.683,00	4.117,00
7.	Grad Pregrada	Poslovna zona Pregrada	9	481	11.132.860,00	23.145,00
8.	Grad Zabok	Gospodarska zona Grada Zaboka	90	1809	32.827.942,00	18.147,00
9.	Općina Bedekovčina	Poduzetnička zona Bedekovčina I	4	402	3.601.417,00	8.959,00
10.	Općina Gornja Stubica	Poduzetnička zona Zelenka	1	6	55.840,00	9.307,00
11.	Općina Hum na Sutli	Zona malog gospodarstva Dražja	4	821	520.980,00	635,00
12.	Općina Jesenje	Poduzetnička zona Gornje Jesenje - Gorjak	1	26	0,00	0,00
13.		Poduzetnička zona Cerje Jesenjsko - Kod pilane	1	22	0,00	0,00
14.	Općina Konjščina	Zona malog gospodarstva Konjščina I	4	111	5.643.494,00	50.842,00
15.	Općina Kumrovec	Radno gospodarska i poslovna zona Razvor	3	43	5.007.239,00	116.447,00
16.	Općina Lohor	Poduzetnička zona Lohor	3	87	23.120,00	266,00
17.	Općina Marija Bistrica	Poduzetnička zona Tugonica 1	1	18	0,00	0,00
18.	Općina Radoboj	Gospodarska zona proizvodno-poslovne namjene "Brod"	1	-	5.256.698,00	-
19.	Općina Sveti Križ Začretje	Zona malog gospodarstva "LUG"	20	565	11.862.955,00	20.996,00
20.	Općina Veliko Trgovišće	Gospodarska zona Veliko Trgovišće	8	540	11.462.345,00	21.227,00
21.	Općina Zlatar Bistrica	Gospodarska zona Jugo-zapad	9	737	5.707.682,00	7.744,00
<b>Ukupno</b>			<b>182</b>	<b>6438</b>	<b>116.125.815,00</b>	<b>18.038,00</b>

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovala su 182 poduzetnika koji su imali 6 438 zaposlenika. Općina Radoboj nema podatak o broju zaposlenih u poduzetničkoj zoni na njenom području. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji koncem 2013. su 44 poduzetnika koji nisu aktivni. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika njih 85 ili 46,7 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 4 940 ili 76,7 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime cilj Vlade Republike Hrvatske postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama nije ostvaren.

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji od osnivanja do konca 2013. uloženo je 116.125.815,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 18.038,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja su u poduzetničke zone u funkciji Grada Zaboka, koji je u Gospodarsku zonu Grada Zaboka uložio ukupno 32.827.942,00 kn, Grada Krapine, koji je u tri poduzetničke zone uložio ukupno 22.354.560,00 kn, Općine Sveti Križ Začretje koja je u Zonu malog gospodarstva „Lug“ uložila 11.862.955,00 kn te Općine Veliko Trgovišće koja je u Gospodarsku zonu Veliko Trgovišće uložila ukupno 11.462.345,00 kn.

Od ukupno 61 poduzetničke zone, koje su jedinice lokalne samouprave s područja Županije utvrdile u prostornim planovima uređenja, 40 poduzetničkih zona koncem 2013. nije u funkciji (poduzetničke zone u kojima nije poslovao niti jedan poduzetnik s najmanje jednim zaposlenikom). U 12 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji površine 167,90 ha, deset jedinica lokalne samouprave je uložilo 6.055.267,00 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 <sup>1</sup>	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Donja Stubica	Poduzetnička zona Hruševec i Lepa Ves	-	53,00	0,00	0,00
2.		Poduzetnička zona Golubovec - Istok	-	2,50	0,00	0,00
3.		Poduzetnička zona Vučak	-	7,50	0,00	0,00
4.	Grad Klanjec	Poslovna zona Lepoglavec II	2001.	5,79	2.050.696,00	354.179,00
5.	Grad Zlatar	Poslovna zona Grada Zlatara	-	29,24	218.781,00	7.482,00
6.	Općina Bedekovčina	Poduzetnička zona Poznanovec	-	13,50	658.080,00	48.747,00
7.		Poduzetnička zona Bedekovčina II	-	16,80	0,00	0,00
8.		Poduzetnička zona Bedekovčina III	-	28,70	0,00	0,00
9.	Općina Budinščina	Poduzetnička zona Gotalovec	2008.	15,07	0,00	0,00
10.		Poduzetnička zona Krapinica	2008.	13,09	0,00	0,00
11.	Općina Desinić	Poduzetnička zona Turnišće Desiničko	2007.	7,54	59.520,00	7.894,00
12.		Poduzetnička zona Velika Horvatska	2007.	21,30	64.480,00	3.027,00
13.	Općina Đurmanec	Zona trgovačkog centra	-	8,70	0,00	0,00
14.		Zona obrtničkih i uslužnih djelatnosti (naselje Ravniško)	-	11,60	0,00	0,00
15.		Zona obrtničkih i uslužnih djelatnosti (naselje Hromec)	-	9,55	0,00	0,00
16.		Zona obrtničkih i uslužnih djelatnosti (naselje Gornji Macelj)	-	5,45	0,00	0,00
17.	Općina Hrašćina	Poduzetnička zona Jarek Habekov	-	3,20	0,00	0,00
18.		Poduzetnička zona Vrbovo	-	26,32	0,00	0,00
19.	Općina Jesenje	Poduzetnička zona Gornje Jesenje - Slivnjak	-	4,80	0,00	0,00
20.		Poduzetnička zona Donje Jesenje - Tuf	-	0,50	0,00	0,00
21.		Poduzetnička zona Cerje Jesenjsko - Koritiše	-	2,90	0,00	0,00
22.		Poduzetnička zona Donje Jesenje - Zabavni park	-	70,00	0,00	0,00
23.	Općina Konjšćina	Poduzetnička zona Mala Lasača	-	16,35	385.034,00	23.549,00
24.		Poduzetnička zona Peščeno	-	11,00	0,00	0,00
25.		Poduzetnička zona Jertovec	-	20,00	0,00	0,00
26.	Općina Kraljevec na Sutli	Poduzetnička zona Kraljevec na Sutli	2008.	51,40	297.884,00	5.795,00
27.	Općina Krapinske Toplice	Poduzetnička zona	-	14,79	224.787,00	15.199,00
28.	Općina Mače	Gospodarska zona naselja Mače	-	8,24	0,00	0,00
29.		Gospodarska zona naselja Veliki Komor	-	7,62	0,00	0,00
30.		Gospodarska zona naselja Mali Bukovec	-	6,80	0,00	0,00
31.	Općina Marija Bistrica	Poduzetnička zona Tugonica 2	-	4,72	0,00	0,00
32.	Općina Mihovljan	Gospodarska namjena - poslovna - Mihovljan	-	7,58	0,00	0,00
33.		Gospodarska namjena - poslovna - Frkuljevec Mihovljanski	-	6,35	0,00	0,00
34.		Gospodarska namjena - zona privrede I2	-	5,06	0,00	0,00
35.		Gospodarska namjena - zona privrede I1	-	2,00	0,00	0,00
36.	Općina Novi Golubovec	Poduzetnička zona Risnica	-	2,50	854.722,00	341.889,00
37.	Općina Petrovsko	Poduzetnička zona	-	4,40	0,00	0,00
38.	Općina Stubičke Toplice	Poduzetnička zona Stubaki	2011.	1,83	875.996,00	478.686,00
39.	Općina Stubičke Toplice	Poduzetnička zona Strmec Stubički	2013.	1,24	203.113,00	163.801,00
40.	Općina Zagorska Sela	Poduzetnička zona Zagorska Sela	2004.	2,42	162.174,00	67.014,00
<b>Ukupno</b>				<b>531,35</b>	<b>6.055.267,00</b>	<b>11.396,00</b>

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

Za devet poduzetničkih zona na području Županije koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave su donijele odluke o osnivanju. Od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od jedne do 12 godina. Za 31 poduzetničku zonu odluke nisu donesene. U 28 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja u izgradnju infrastrukture. Na području gradova Klanjca i Zlatara te općina Budinščina, Desinić, Đurmanec, Hrašćina, Kraljevec na Sutli, Krapinske Toplice, Mače, Mihovljan, Novi Golubovec, Petrovsko, Stubičke Toplice i Zagorska Sela predviđeno je 26 poduzetničkih zona (Općina Đurmanec četiri, Općina Mihovljan četiri, Općina Mače tri) i nijedna poduzetnička zona nije u funkciji. U 27 poduzetničkih zona jedinice lokalne samouprave nemaju zemljište u svojem vlasništvu.

Pojedine poduzetničke zone koje nisu u funkciji, opremljene su komunalnom i drugom infrastrukturom. Najviše je uloženo u Poduzetničku zonu Lepoglavec II na području Grada Klanjca u iznosu 2.050.696,00 kn ili 354.179,00 kn/ha, Poduzetničku zonu Stubaki u Općini Stubičke Toplice u iznosu 875.996,00 kn ili 478.686,00 kn/ha te Poduzetničku zonu Risnica u Općini Novi Golubovec u iznosu 854.722,00 kn ili 341.889,00 kn/ha. Grad Zlatar i općine Bedekovčina, Desinić, Konjšćina, Kraljevec na Sutli, Krapinske Toplice, Stubičke Toplice i Zagorska Sela su u devet poduzetničkih zona uložile 2.273.853,00 kn. U šest jedinica lokalne samouprave (Grad Klanjec, općine Bedekovčina, Konjšćina, Novi Golubovec, Stubičke Toplice i Zagorska Sela) za opremanje sedam poduzetničkih zona ukupne površine 43,63 ha utrošena su sredstva za nabavu zemljišta, projektnu dokumentaciju, komunalnu i drugo u iznosu 5.189.815,00 kn, a unutar njih nema poduzetničkih aktivnosti. Za Poduzetničku zonu Zagorska Sela, Općina Zagorska Sela je stekla zemljište od Republike Hrvatske površine 0,95 ha. Grad Zlatar te Općine Desinić i Kraljevec na Sutli su za četiri poduzetničke zone na svom području ukupne površine 109,48 ha utrošile 640.665,00 kn za projektnu dokumentaciju. Općina Krapinske Toplice je u Poduzetničku zonu, predviđenu prostornim planom uređenja, uložila u zemljište 224.787,00 kn. Predviđena površina Poduzetničke zone obuhvaća 14,79 ha i u većinskom je privatnom vlasništvu (14,50 ha).

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, održavanjem radionica, povezivanjem sličnih djelatnosti te posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija, javnih i drugih trgovačkih društva u ishodu potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju administrativnih barijera, koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetničke ideje. U pojedinim slučajevima jedinice lokalne samouprave surađuju s poduzetnicima kod donošenja prostorno-planske dokumentacije, nastojeći uvažavati i omogućiti poduzetničke ideje u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinice lokalne samouprave. Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Trinaest jedinica lokalne samouprave (gradovi Donja Stubica, Krapina, Oroslavje, Pregrada i Zabok, općine Bedekovčina, Hum na Sutli, Konjšćina, Kumrovec, Marija Bistrica, Sveti Križ Začretje, Veliko Trgovišće i Zlatar Bistrica) davale su određene pogodnosti (djelomična ili potpuna oslobođanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku), radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona.

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 vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju da planirana poduzetnička zona nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnosti promjene djelatnosti s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene. U slučaju da postoji dovoljna razvojna i gospodarska opravdanost, predlaže se radi daljnjeg poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti te koristiti različite načine informiranja. Također, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, ministarstva, razvojna agencija, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) u postupke pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

### **Informacijski sustav poduzetničkih zona**

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

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

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

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže se, 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 Krapinsko-zagorske 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 Krapinsko-zagorske županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojima treba utvrditi ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim dokumentima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.
- Prije osnivanja, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.
- Jedinice lokalne samouprave koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona trebaju se usmjeriti na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti te potencijalnim ulagačima ponuditi poduzetničke zone na području jedne ili više županija kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.
- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje, odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju.

- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti.  
U slučaju kada planirana poduzetnička zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, racionalno je promijeniti djelatnosti s ciljem povećanja učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene.
- Davati pogodnosti te koristiti različite načine informiranja, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve odgovorne sudionike (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske unije.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti, jedinica lokalne samouprave, županija nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori), prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

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



## OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

*Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Krapinsko-zagorske županije, osim općina Novi Golubovec i Petrovsko, su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Krapinsko-zagorske županije i prihvatile preporuke Državnog ureda za reviziju. U očitovanju navode okolnosti i razloge zbog kojih osnivanje i ulaganje u opremanje i razvoj poduzetničkih zona nije dovoljno učinkovito te da će postupati prema preporukama Državnog ureda za reviziju.*

*Općina Đurmanec u očitovanju navodi da, s obzirom na dane preporuke u Izvješću, nema predispozicije niti potrebe za osnivanje poduzetničkih zona na svome području.*

*Općina Konjšćina navodi da je u dokumentaciji dostavljenoj Državnom uredu za reviziju pogrešno iskazala podatak o vlasništvu nad zemljištem za Poduzetničke zone Pešćeno i Jertovec, koje je isključivo u privatnom vlasništvu, a ne u vlasništvu Općine kako je u dostavljenoj dokumentaciji iskazano.*

*Općina Mihovljan navodi da zbog malog proračuna Općine, nije u mogućnosti financirati poduzetničke zone.*

*Općina Radoboj navodi da je u poduzetničkoj zoni jedan poduzetnik ujedno i vlasnik zemljišta, ali ne posluje niti ima zaposlene.*

*Općina Zagorska Sela navodi da je s obzirom na specifičnu situaciju i nemogućnost pokretanja željenih aktivnosti u zoni, uslijed neriješenih imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske prisiljena procijeniti perspektivu svoje poduzetničke zone. Općina je svjesna da se u aktualnoj situaciji poduzetnička zona „Zagorska Sela“ ne razvija, te će nastojati planiranu lokaciju urediti u suradnji sa Državnim uredom za upravljanje državnom imovinom. Općina se nada da će se ubrzo stvoriti uvjeti za ulaganja u poduzetničkoj zoni, nakon ustupanja zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.*

Prema odredbi članka 14. stavka 5. Zakona o Državnom uredu za reviziju, na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku osam dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Koprivnica, Trg bana Josipa Jelačića 16, 48 000 Koprivnica.

OVLAŠTENI DRŽAVNI REVIZORI:

Adela Šimunic Smiljanec, dipl. oec., v.r.

Danijel Martinčić, dipl. oec., v.r.