



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Zadar

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE

Zadar, listopad 2014.

SADRŽAJ

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	6
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	8
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	13
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	14
Informacijski sustav poduzetničkih zona	19
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	20
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	23



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Zadar

KLASA: 041-01/14-10-7
URBROJ: 613-15-14-74

Zadar, 15. listopada 2014.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE
I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU DUBROVAČKO-NERETVANSKE
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 Dubrovačko-neretvanske županije.

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

Postupci revizije su provedeni od 13. siječnja do 15. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Dubrovačko-neretvanske županije (županija, pet gradova i 17 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 Dubrovačko-neretvanske županije je 1 781 km². Obuhvaća pet gradova i 17 općina u okviru kojih je 230 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Dubrovačko-neretvanska županija ima 122 568 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

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

Ciljevi revizije su bili:

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

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

METODE REVIZIJE

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

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

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

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

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

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

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

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Dubrovačko-neretvanska županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Razvojnu strategiju Dubrovačko-neretvanske županije 2011.-2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija), kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja Županije. U svrhu koordinacije i poticanja regionalnog razvoja Županije, od 2006. posluje Razvojna agencija Dubrovačko-neretvanske županije, koja je nositelj i koordinator izrade Županijske razvojne strategije. Agencija je, također, zadužena za provedbu i izvještavanje o provedbi županijske razvojne strategije te provođenje aktivnosti vezanih uz promociju županijske razvojne strategije na lokalnoj i regionalnoj razini. Županijskom razvojnom strategijom predviđeno je u sljedećem razdoblju nastaviti sa ulaganjem u razvoj i opremanje poduzetničkih zona na području Županije te provoditi mjere radi privlačenja domaćih i stranih ulagača s ciljem razvoja konkurentnog gospodarstva.

Radi provedbe županijske razvojne strategije, Županija je donijela Akcijski plan koji sadrži pregled mjera za provedbu županijske razvojne strategije, nositelje zadaća i raspoloživa financijska sredstva. Jedna od predviđenih mjera je razvoj poduzetničkih zona za čiju su provedbu predviđena financijska sredstva u iznosu 40.000.000,00 kn, od čega je 24.000.000,00 kn planirano iz fondova Europske unije, 8.000.000,00 kn iz proračuna općina i gradova na području Županije, a po 4.000.000,00 kn iz Državnog i proračuna Županije. Nositelji aktivnosti na provedbi predviđenih mjera su Županija, jedinice lokalne samouprave i Regionalna razvojna agencija Dubrovačko-neretvanske županije, a u svrhu povećanja broja novih poduzetnika i novozaposlenih.

Na temelju podataka prikupljenih od jedinica lokalne samouprave na području Županije, u ožujku 2014., Županija je izradila Plan razvoja poduzetničkih zona Dubrovačko-neretvanske županije 2013.-2015., koji sadrži podatke o nazivu i površini zona, prostorno-planskoj dokumentaciji, infrastrukturnoj opremljenosti zona, značaju zona, imovinsko pravnim odnosima, namjeni zona i dinamici realizacije zona. Prema Planu, za izgradnju deset zona na području Županije predviđena su sredstva u ukupnom iznosu 61.738.683,00 kn.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave, prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave, u pet gradova i 17 općina na području Županije je predviđeno 78 poduzetničkih zona. Od 78 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, koncem 2013. je 12 zona opremljeno prometnom i drugom infrastrukturom, od čega je devet zona aktivno, odnosno u njima se obavljala poduzetnička aktivnost, dok tri zone nisu aktivne, odnosno u njima se nije obavljala poduzetnička aktivnost. Sedam poduzetničkih zona je opremljeno infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Županije, Republike Hrvatske i drugih subjekata od 2004. do 2013., dok je pet zona opremljeno infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja (do 1990-ih).

Za šest poduzetničkih zona su donesene odluke o osnivanju. Jedinice lokalne samouprave nisu uskladile donesene odluke o osnivanju poduzetničkih zona s odredbom članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojoj je ukupna površina poduzetničke zone definirana prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem.

Odluci o izgradnji poduzetničke zone prethodi studija opravdanosti izgradnje, koja bi trebala obuhvatiti analizu interesa poduzetnika, te podatke o položaju zone (lokaciji s osvrtom na prometnu povezanost), veličini, troškovima osnivanja i opremanja (projekcije izravnih i neizravnih prihoda te rashoda), izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem zone namjeravaju postići. Studija opravdanosti izgradnje je izrađena za jednu predviđenu poduzetničku zonu na području Županije.

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

Poduzetničkim zonama na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave, odnosno trgovačko društvo za upravljanje zonom kojeg je osnovala Općina Dubrovačko primorje.

Kako bi smanjile troškove osnivanja poduzetničkih zona jedinice lokalne samouprave trebaju, prema Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., kojeg je donijela Vlada Republike Hrvatske, pri utvrđivanju lokacija za poduzetničke zone dati prednost zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili Republike Hrvatske, jer na taj način nema troškova otkupa zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže odluke o osnivanju poduzetničkih zona donositi u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Odlukom o osnivanju treba definirati ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone, te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Predlaže se donesene odluke o osnivanju poduzetničkih zona uskladiti s navedenim zakonskim odredbama. Također, predlaže se odlukom o osnivanju utvrditi naziv zone koji će se koristiti u svim dokumentima te način na koji će se upravljati zonom, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.

Državni ured za reviziju predlaže, prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Studija bi trebala sadržavati analizu interesa poduzetnika, te podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Zemljište jedinice lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Drugi načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4 (9+10+11)	5	6	7	8	9 (5+6+7+8)	10	11
29.	Općina Janjina	Banići	29,68	17,00	0,00	0,00	0,00	17,00	2,07	10,61
30.		Lučino razdolje	58,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	38,00
31.		Smrijek	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
32.		Kučalin do	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
33.	Općina Konavle	Vardište	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00
34.		Gruda	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,80	7,20
35.		Popovići	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00
36.		Zvekovica	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00
37.		Zračna luka Dubrovnik-sjever	106,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74,20	31,80
38.		Komaji	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
39.	Zračna luka	22,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22,00	
40.	Općina Kula Norinska	Nova Sela	73,32	0,00	60,00	0,00	0,00	60,00	0,00	13,32
41.	Općina Lastovo	Uble	4,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,39
42.	Općina Lumbarda	Humac-Pudarica	9,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	5,00
43.	Općina Mljet	Babino polje-Žukovac	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
44.		Zaglavac	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
45.	Općina Orebić	Crnac Kok	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
46.		Lovište	12,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,00	0,00
47.		Podvlaštica	4,10	2,00	0,00	0,00	0,00	2,00	1,75	0,35
48.		Zakotarac	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
49.		Donja Banda	1,00	0,10	0,00	0,00	0,00	0,10	0,90	0,00
50.		Potomje 1	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
51.		Potomje 2	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
52.		Potomje 3	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
53.		Potomje 4	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
54.		Kuna 1	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	0,00
55.		Kuna 2	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	0,00
56.		Kuna 3	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
57.		Kuna 4	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
58.		Pijavičino 1	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
59.	Pijavičino 2	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00	
60.	Pijavičino 3	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	
61.	Trstenik	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	
62.	Dubravica 1	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00	
63.	Dubravica 2	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	
64.	Općina Pojezerje	Pojezerje	57,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,71	33,88
65.	Općina Slivno	Raba	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00
66.		Glavice	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
67.	Općina Smokvica	Smokvica	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
68.	Općina Ston	Česvinica	19,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,20	3,80
69.		Zamaslina	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,60	1,40
70.		Ponikve-Zabrđe	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,50	1,50
71.		Zaton Doli	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
72.	Općina Trpanj	Vručica	3,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,29	0,97
73.		Trpanj	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,00
74.	Općina Vela Luka	Vela Luka	21,30	0,61	0,00	0,68	0,00	1,29	20,01	0,00
75.	Općina Žažablje	Mlinište	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00
76.	Općina Župa dubrovačka	Dočine	4,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,50	0,00
77.		Gornji Brgat 3	3,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,27	0,00
78.		Čibača	17,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,90	0,00
Ukupno			875,48	85,21	77,55	2,22	0,00	164,98	398,50	312,00

Ukupna površina 78 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije iznosi 875,48 ha, od čega je 164,98 ha ili 18,8 % u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, 312,00 ha ili 35,7 % u vlasništvu Republike Hrvatske, a 398,50 ha ili 45,5 % u vlasništvu privatnih osoba. Od 164,98 ha zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, 85,21 ha ili 51,7 % se odnosi na vlastito zemljište jedinica lokalne samouprave, 77,55 ha ili 47,0 % na zemljište stečeno od Republike Hrvatske, a 2,22 ha ili 1,3 % na zemljište kupljeno od privatnih vlasnika.

Grad Opuzen je od Republike Hrvatske, u svrhu izgradnje Poslovne zone 2, stekao zemljište ukupne površine 17,55 ha na temelju ugovora o darovanju iz 2010. prema kojem ukupna vrijednost darovanog zemljišta iznosi 41.590.419,00 kn. Grad Opuzen do konca 2013. stečeno zemljište nije priveo ugovorenoj namjeni odnosno nije donio studiju opravdanosti izgradnje ni urbanistički plan uređenja Poslovne zone 2, kao ni odluku o osnivanju zone, niti je ulagao u izgradnju prometne i druge infrastrukture potrebne za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone.

Općina Kula Norinska je od Republike Hrvatske, u svrhu izgradnje poduzetničke zona Nova Sela, stekla zemljište ukupne površine 60,00 ha, što čini 81,8 % ukupne površine zone, na temelju rješenja nadležnog ministarstva iz 2012. kojim je navedeno zemljište izdvojeno iz šumskogospodarskog područja, u skladu s odredbama Zakona o šumama. Za preuzeto zemljište je, na temelju obračuna trgovačkog društva Hrvatske šume, plaćena naknada u iznosu 59.959,00 kn. Općina Kula Norinska je donijela urbanistički plan uređenja poduzetničke zona Nova Sela, ali do konca 2013., nije ulagala u izgradnju prometne i druge infrastrukture potrebne za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone.

U pojedinim slučajevima postupci stjecanja zemljišta od Republike Hrvatske za poduzetničke zone traju više godina. Prema navodima jedinica lokalne samouprave duljina trajanja spomenutih postupaka značajno utječe na mogućnost privođenja poduzetničkih zona njihovoj namjeni (na primjer, ne može se sudjelovati na natječajima za sufinanciranje izrade projektne dokumentacije za izgradnju infrastrukture u poduzetničkoj zoni) odnosno otežava privlačenje investitora u poduzetničke zone, a dovodi i do odustajanja investitora od obavljanja planiranih poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama. Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13) je utvrđeno da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

Dvije jedinice lokalne samouprave su dio zemljišta za poduzetničke zone na svom području stekle kupnjom od privatnih vlasnika. Općina Blato je zemljište površine 1,54 ha kupila od privatnih vlasnika, radi prostornog zaokruživanja zemljišta u poduzetničkoj zoni Krtinja za 1.233.840,00 kn odnosno po cijeni 80,11 kn/m² zemljišta. Općina Vela Luka je zemljište površine 0,68 ha kupila od privatnih vlasnika, radi prostornog zaokruživanja zemljišta u poduzetničkoj zoni Vela Luka za 1.064.969,00 kn odnosno po cijeni 155,00 kn/m² zemljišta, što iznosi 1.054.000,00 kn, a razlika u iznosu 10.969,00 kn odnosi se na naknadu za poljoprivredne kulture koje su se nalazile na tom zemljištu u trenutku kupnje.

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

Tablica broj 2

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

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano poduzetnicima	Infrastruktura ¹	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Korčula	Česvinica	4,60	0,30	0,00	-	0,30
2.	Grad Opuzen	Opuzen	6,00	6,00	0,30	2,70	3,00
3.		Poslovna zona 2	17,55	17,55	0,00	-	17,55
4.		Opuzen-jugozapadno	9,65	9,65	4,42	5,23	0,00
5.	Grad Ploče	Vranjak	57,00	48,42	10,45	-	37,97
6.	Općina Blato	Krtinja	5,77	1,67	0,25	-	1,42
7.	Općina Dubrovačko Primorje	Banići	29,68	17,00	0,00	-	17,00
8.	Općina Kula Norinska	Nova Sela	73,32	60,00	0,00	-	60,00
9.	Općina Orebić	Podvlaštica	4,10	2,00	0,00	-	2,00
10.		Donja Banda	1,00	0,10	0,00	-	0,10
11.		Pijavičino 3	1,00	1,00	0,00	-	1,00
12.	Općina Vela Luka	Vela Luka	21,30	1,29	0,00	-	1,29
Ukupno			230,97	164,98	15,42	7,93	141,63

Od 78 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, jedinice lokalne samouprave su do konca 2013. stekle vlasništvo, u cijelosti ili djelomično, nad zemljištem u 12 poduzetničkih zona. Ukupna površina zemljišta u tih 12 poduzetničkih zona iznosi 230,97 ha, od čega se 164,98 ha ili 71,4 % odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Prodano je 15,42 ha ili 9,4 % zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, na infrastrukturu se odnosi 7,93 ha ili 4,8 %, te je koncem 2013. raspoloživo za prodaju 141,63 ha ili 85,8 % zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

Gradovi Korčula i Opuzen te Općine Kula Norinska i Orebić nisu prodavali zemljište u poduzetničkim zonama Česvinica, Poslovna zona 2, Nova Sela, Podvlaštica, Donja Banda i Pijavičino 3, jer zone nisu opremljene prometnom i drugom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. Prema obrazloženju odgovorne osobe, u tijeku je prodaja zemljišta u poduzetničkoj zoni Banići na području Općine Dubrovačko Primorje.

Tri jedinice lokalne samouprave su prodale dio zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima, u četiri poduzetničke zone, dok je dio zemljišta ostao neprodan te je koncem 2013. raspoloživ za daljnju prodaju poduzetnicima.

Grad Opuzen je od 2004. do 2008. proveo četiri javna natječaja za prodaju zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkim zonama Opuzen-jugozapadno i Opuzen po početnim cijenama u rasponu od 120,00 do 300,00 kn/m².

¹ Površina infrastrukture nije utvrđena za poduzetničku zonu Česvinica na području Grada Korčule, poslovnu zonu 2 na području Grada Opuzena, zonu Vranjak na području Grada Ploče i za zone Podvlaštica, Donja Banda i Pijavičino 3 na području Općine Orebić za koje nije donesen urbanistički plan uređenja, kao i za zone Krtinja na području Općine Blato, Banići na području Općine Dubrovačko Primorje, Nova Sela na području Općine Kula Norinska i Vela Luka na području Općine Vela Luka za koje je donesen urbanistički plan uređenja, ali su jedinice lokalne samouprave stekle vlasništvo samo nad dijelom zemljišta unutar zone, a površina infrastrukture je utvrđena za cjelokupni obuhvat zone.

Nakon provedenih natječajâ, s poduzetnicima su zakljuèeni ugovori o kupoprodaji zemljišta u poduzetničkoj zoni Opuzen ukupne površine 0,30 ha te je za daljnu prodaju poduzetnicima raspoloživo zemljište površine 3,00 ha. Grad Opuzen je cjelokupno zemljište u svom vlasništvu namijenjeno poduzetnicima površine 4,42 ha u poduzetničkoj zoni Opuzen-jugozapadno prodao poduzetnicima te koncem 2013. u toj zoni nema zemljišta u njegovom vlasništvu raspoloživog za prodaju.

Grad Opuzen je gradskim aktima propisao mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama na svom području, koje se odnose na oslobađanje poduzetnika od obveze plaćanja komunalnog doprinosa od 15,0 % do 30,0 % ovisno o vrsti djelatnosti koju poduzetnik obavlja te smanjenje obveze komunalne naknade za 2,5 % za svakog novozaposlenog s područja Grada Opuzena u prvih pet godina poslovanja.

Grad Ploče je od 2007. do 2013. provodio javne natječaje za prodaju zemljišta u svom vlasništvu namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Vranjak po početnim cijenama u rasponu od 130,00 do 300,00 kn/m². Nakon provedenih natječajâ, s poduzetnicima su zakljuèeni ugovori o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 10,45 ha, te je za daljnu prodaju poduzetnicima u zoni raspoloživo zemljište u vlasništvu Grada Ploče površine 37,97 ha. Grad Ploče je gradskim aktima propisao mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti u zoni Vranjak, koje se odnose na oslobađanje poduzetnika od obveze plaćanja komunalne naknade u prvoj godini poslovanja, za 75,0 % u drugoj, za 50,0 % u trećoj i za 25,0 % u četvrtoj godini poslovanja.

Općina Blato je od 2009. do 2013. provodila javne natječaje za prodaju zemljišta u svom vlasništvu površine 1,67 ha namijenjenog poduzetnicima u poduzetničkoj zoni Krtinja po početnim cijenama u iznosu 80,00 kn/m². Nakon provedenih natječajâ, s jednim poduzetnikom zakljuèen je ugovor o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 0,25 ha te je za daljnu prodaju poduzetnicima u zoni raspoloživo zemljište u vlasništvu Općine Blato površine 1,42 ha. Na dijelu zemljišta u privatnom vlasništvu unutar zone posluje još osam poduzetnika koji su na svom zemljištu ili su zemljište kupovali neposredno od privatnih vlasnika, a zauzimaju 1,54 ha. Općina Blato nije općinskim aktima predvidjela mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti.

Jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zakljuèenima s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine na određeni broj godina od dana zaključenja ugovora te druge odredbe radi zaštite javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju različite oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput objava podataka o poduzetničkim zonama na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata i sudjelovanja na sajmovima. Pojedine jedinice lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem sličnih djelatnosti te posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju administrativnih barijera, koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetničke ideje. U pojedinim slučajevima jedinice lokalne samouprave surađuju s poduzetnicima kod donošenja prostorno-planske dokumentacije, nastojeći uvažavati i omogućiti poduzetničke ideje u smislu pokazivanja ozbiljnosti partnerskog odnosa između investitora i jedinice lokalne samouprave.

Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Državni ured za reviziju predlaže postupati u skladu s rješenjima nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, odnosno raspolagati stečenim zemljištem u svrhu izgradnje poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole. Također, predlaže se donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugrađivati odredbe s ciljem zaštite javnih interesa radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone, primjerice ugovarati pravo nazadkupnje, odnosno, umjesto prodaje zemljišta, ugovarati pravo građenja u određenom razdoblju.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

Ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona se odnose na rashode za izradu prostorno-planske dokumentacije, zemljište, izradu projektne dokumentacije i izgradnju prometne, energetske, komunalne i komunikacijske infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, promidžbu i druge rashode, čime se stvaraju preduvjeti za uvođenje niza poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na infrastrukturno opremljenom zemljištu.

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

Tablica broj 3

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

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4 (5+6+7+8)	5	6	7	8
1.	Grad Korčula	Dominče 2	800.000,00	200.000,00	0,00	0,00	600.000,00
2.	Grad Metković	Dubravica	398.479,00	208.479,00	0,00	190.000,00	0,00
3.	Grad Opuzen	Opuzen	1.763.346,00	243.346,00	0,00	1.520.000,00	0,00
4.		Opuzen-jugozapadno	10.188.241,00	6.188.241,00	0,00	4.000.000,00	0,00
5.	Grad Ploče	Vranjak	3.812.068,00	2.234.168,00	151.900,00	1.426.000,00	0,00
6.	Općina Blato	Krtinja	3.612.702,00	962.702,00	0,00	2.000.000,00	650.000,00
7.	Općina Dubrovačko Primorje	Banići	8.106.350,00	1.456.350,00	0,00	5.350.000,00	1.300.000,00
8.	Općina Kula Norinska	Nova Sela	668.658,00	153.658,00	165.000,00	350.000,00	0,00
9.	Općina Lumbarda	Humac-Pudarica	530.900,00	30.900,00	0,00	500.000,00	0,00
10.	Općina Pojezerje	Pojezerje	618.469,00	418.469,00	0,00	200.000,00	0,00
11.	Općina Vela Luka	Vela Luka	1.676.805,00	881.805,00	215.000,00	450.000,00	130.000,00
12.	Općina Župa dubrovačka	Čibača	390.000,00	0,00	0,00	390.000,00	0,00
Ukupno			32.566.018,00	12.978.118,00	531.900,00	16.376.000,00	2.680.000,00

Od 78 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, jedinice lokalne samouprave, Županija, Republika Hrvatska i drugi subjekti su ulagali u opremanje i razvoj 12 poduzetničkih zona. Ukupno uložena sredstva u njihovo opremanje i razvoj od 2004. do 2013. iznose 32.566.018,00 kn, od čega se 16.376.000,00 kn ili 50,3 % odnosi na ulaganja Republike Hrvatske, 12.978.118,00 kn ili 39,9 % na ulaganja jedinica lokalne samouprave, 531.900,00 kn ili 1,6 % na ulaganja Županije, a 2.680.000,00 kn ili 8,2 % na ulaganja drugih subjekata (trgovačka društava u vlasništvu Republike Hrvatske i privatnom vlasništvu, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj Republike Hrvatske).

U pet poduzetničkih zona je, za izgradnju prometne i druge infrastrukture i za druge rashode, uloženo 27.482.707,00 kn ili 84,4 % ukupno uložениh sredstava te su ove zone djelomično opremljene prometnom i drugom infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. Najznačajnija sredstva u iznosu 10.188.241,00 kn ili 31,3 % ukupno uložениh sredstava su uložena u poduzetničku zonu Opuzen-jugozapadno na području Grada Opuzena. Slijede ulaganja u poduzetničku zonu Banići na području Općine Dubrovačko Primorje u iznosu 8.106.350,00 kn ili 24,9 %, ulaganja u poduzetničku zonu Vranjak na području Grada Ploče u iznosu 3.812.068,00 kn ili 11,7 %, ulaganja u poduzetničku zonu Krtinja na području Općine Blato u iznosu 3.612.702,00 kn ili 11,1 % ukupno uložениh sredstava i ulaganja u poduzetničku zonu Opuzen na području Grada Opuzena u iznosu 1.763.346,00 kn ili 5,4 % ukupno uložениh.

U preostalih sedam poduzetničkih zona je uloženo 5.083.311,00 kn ili 15,6 % ukupno uložениh sredstava. Ova ulaganja se odnose na izradu urbanističkih planova uređenja i projektne dokumentacije, na plaćanje naknade za izdvajanje zemljišta iz šumskogospodarskog područja i troškove otkupa zemljišta za tri poduzetničke zone Dubravica, Nova Sela i Pojezerje na području Grada Metkovića te Općina Kula Norinska, Lumbarda i Pojezerje, koje nisu opremljene prometnom i drugom infrastrukturom, te za četiri zone Humac-Pudarica, Dominče 2, Vela Luka i Čibača na području Grada Korčule te Općina Lumbarda, Vela Luka i Župa dubrovačka, koje su opremljene infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja, a u koju su Grad Korčula te Općine Lumbarda, Vela Luka i Župa dubrovačka uložili sredstva za nabavu distributivne kabelske transformatorske stanice i izgradnju dijela pristupnih cesta u njihovom u vlasništvu.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Od 78 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, poduzetničke aktivnosti su koncem 2013. obavljane u devet poduzetničkih zona odnosno u 11,5 % predviđenih poduzetničkih zona. Pod obavljanjem poduzetničke aktivnosti u zoni podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

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

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenih	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Korčula	Dominče 1	1	100	0,00	0,00
2.		Čara 1	1	9	0,00	0,00
3.		Česvinica	1	3	0,00	0,00
4.	Grad Opuzen	Opuzen-jugozapadno	5	80	10.188.241,00	127.353,00
5.	Grad Ploče	Vranjak	10	80	3.812.068,00	47.651,00
6.	Općina Blato	Krtinja	9	55	3.612.702,00	65.685,00
7.	Općina Dubrovačko Primorje	Banići	2	60	8.106.350,00	135.106,00
8.	Općina Vela Luka	Vela Luka	10	210	1.676.805,00	7.985,00
9.	Općina Župa dubrovačka	Čibača	12	310	390.000,00	1.258,00
Ukupno			51	907	27.786.166,00	34.951,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji je poslovao 51 poduzetnik s 907 zaposlenika. Osim aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji je koncem 2013. i 11 neaktivnih poduzetnika. Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika, njih 16 ili 31,4 % je obavljalo proizvodno-prerađivačku poduzetničku aktivnost i zapošljavalo 402 ili 44,3 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije. Time nije ostvaren cilj Vlade Republike Hrvatske o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama, postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona. U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji uloženo je ukupno 27.786.166,00 kn, što prosječno po zaposleniku, u zonama u čije je opremanje i razvoj ulagano, iznosi 34.951,00 kn.

Od devet poduzetničkih zona u funkciji koncem 2013., četiri zone (Opuzen-jugozapadno, Vranjak, Krtinja i Banići) su opremljene infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave, Županije, Republike Hrvatske i drugih subjekata. Preostalih pet zona su opremljene infrastrukturom naslijeđenom iz ranijeg razdoblja i jedinice lokalne samouprave nisu ulagale u njihovo opremanje i razvoj, osim što su Općine Župa dubrovačka i Vela Luka uložile sredstva u zone Čibača i Vela Luka za izgradnju dijela pristupnih cesta.

Prema odredbi članka 9. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, poduzetničke zone se prema intenzitetu aktivacije raspoložive površine zone kategoriziraju kao neaktivne poduzetničke zone (u kojima stupanj aktivacije odnosno popunjenost aktivnim poduzetnicima raspoložive površine zone iznosi 0,0 % nakon isteka prve godine od osnivanja zone), zone u inicijalnoj aktivaciji (u kojima stupanj aktivacije zone iznosi manje od 33,0 % raspoložive površine zone), srednje aktivne zone (u kojima stupanj aktivacije zone iznosi od 33,0 % do 66,0 % raspoložive površine zone) i potpuno aktivne zone (u kojima stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 66,0 % i više). Koncem 2013., od četiri poduzetničke zone opremljene prometnom i drugom infrastrukturom izgrađenom ulaganjima jedinica lokalne samouprave i drugih subjekata, dvije zone su kategorizirane kao zone u inicijalnoj aktivaciji, a dvije kao srednje aktivne zone.

U poduzetničkoj zoni Vranjak aktivni poduzetnici zauzimaju 3,50 ha raspoložive površine zone koja iznosi 48,42 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 7,2 %, dok u poduzetničkoj zoni Banići aktivni poduzetnici zauzimaju 2,07 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 17 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 10,9 %. Prema stupnju aktivacije raspoložive površine, navedene poduzetničke zone se kategoriziraju kao zone u inicijalnoj aktivaciji.

S obzirom da je zona Banići osnovana 2002., a zona Vranjak 2004., te da su koncem 2013. kategorizirane kao zone u inicijalnoj aktivaciji, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj navedenih poduzetničkih zona na području Općine Dubrovačko Primorje te Grada Ploče nije učinkovito.

U poduzetničkoj zoni Opuzen-jugozapadno aktivni poduzetnici zauzimaju 2,32 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 4,42 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 52,5 %, dok u poduzetničkoj zoni Krtinja aktivni poduzetnici zauzimaju 1,79 ha raspoložive površine zone, koja iznosi 3,39 ha, te stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 52,8 %. Prema stupnju aktivacije raspoložive površine, navedene poduzetničke zone se kategoriziraju kao srednje aktivne zone. S obzirom da je zona Krtinja osnovana 2003., a Opuzen-jugozapadno 2004. te da su koncem 2013. kategorizirane kao srednje aktivne zone, Državni ured za reviziju ocjenjuje da je osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj navedenih poduzetničkih zona na području Općine Blato i Grada Opuzena djelomično učinkovito.

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

Od 78 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije, 69 poduzetničkih zona koncem 2013. nisu bile u funkciji odnosno u njima nije bilo niti jednog poduzetnika s najmanje jednim zaposlenikom.

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

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Dubrovnik	Pobrežje	-	13,51	0,00	0,00
2.		Trsteno	-	6,30	0,00	0,00
3.	Grad Korčula	Dominče 2	2011.	2,00	800.000,00	400.000,00
4.		Čara 2	-	3,50	0,00	0,00
5.		Pupnat	-	2,00	0,00	0,00
6.		Lokva	-	2,00	0,00	0,00
7.	Grad Metković	Bijeli vir-Glušće	-	5,00	0,00	0,00
8.		Opuzenka	-	11,00	0,00	0,00
9.		Metković	-	5,00	0,00	0,00
10.	Grad Opuzen	Dubravica	2008.	8,49	398.479,00	46.935,00
11.		Opuzen	2004.	6,00	1.763.346,00	293.891,00
12.	Grad Ploče	Poslovna zona 2	-	17,55	0,00	0,00
13.		Straševica	-	9,00	0,00	0,00
14.		Karamatići-Eraci	-	6,00	0,00	0,00
15.		Rogotin-istočno i zapadno od mosta	-	18,00	0,00	0,00
16.		Kozjak	-	20,00	0,00	0,00

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
17.	Općina Dubrovačko Primorje	Imotica		1,00	0,00	0,00
18.		Štedrica	-	8,00	0,00	0,00
19.		Smokovljani-Visočani	-	18,00	0,00	0,00
20.		Visočani	-	12,00	0,00	0,00
21.		Rudine	-	70,00	0,00	0,00
22.		Mironja	-	3,00	0,00	0,00
23.		Lučino razdolje		58,00	0,00	0,00
24.		Smrijek	-	1,00	0,00	0,00
25.		Kučalin do	-	1,00	0,00	0,00
26.	Općina Janjina	Vardište	-	5,00	0,00	0,00
27.	Općina Konavle	Gruda	-	24,00	0,00	0,00
28.		Popovići		2,00	0,00	0,00
29.		Zvekovića	-	3,00	0,00	0,00
30.		Zračna luka Dubrovnik-sjever	-	106,00	0,00	0,00
31.		Komaji	-	1,00	0,00	0,00
32.		Zračna luka	-	22,00	0,00	0,00
33.	Općina Kula Norinska	Nova Sela	2005.	73,32	668.658,00	9.120,00
34.	Općina Lastovo	Uble		4,93	0,00	0,00
35.	Općina Lumbarda	Humac-Pudarica	2002.	9,00	530.900,00	58.989,00
36.	Općina Mljet	Babino polje-Žukovac		2,00	0,00	0,00
37.		Zaglavac	-	1,00	0,00	0,00
38.		Crnac Kok	-	1,00	0,00	0,00
39.	Općina Orebić	Lovište	-	12,00	0,00	0,00
40.		Podvlaštica	-	4,10	0,00	0,00
41.		Zakotarac	-	2,00	0,00	0,00
42.		Donja Banda		1,00	0,00	0,00
43.		Potomje 1	-	2,00	0,00	0,00
44.		Potomje 2	-	1,00	0,00	0,00
45.		Potomje 3	-	1,00	0,00	0,00
46.		Potomje 4	-	1,00	0,00	0,00
47.		Kuna 1	-	3,00	0,00	0,00
48.		Kuna 2	-	3,00	0,00	0,00
49.		Kuna 3	-	2,00	0,00	0,00
50.		Kuna 4	-	1,00	0,00	0,00
51.		Pijavičino 1	-	1,00	0,00	0,00
52.		Pijavičino 2	-	2,00	0,00	0,00
53.		Pijavičino 3	-	1,00	0,00	0,00
54.		Trstenik	-	1,00	0,00	0,00
55.		Dubravica 1	-	2,00	0,00	0,00
56.		Dubravica 2	-	1,00	0,00	0,00
57.	Općina Pojezerje	Pojezerje	2006.	57,59	618.469,00	10.739,00
58.	Općina Slivno	Raba	-	3,00	0,00	0,00
59.		Glavice	-	1,00	0,00	0,00
60.	Općina Smokvica	Smokvica		1,00	0,00	0,00
61.	Općina Ston	Česvinica	-	19,00	0,00	0,00
62.		Zamaslina	-	7,00	0,00	0,00
63.		Ponikve-Zabrđe	-	15,00	0,00	0,00
64.		Zaton Doli	-	2,00	0,00	0,00
65.	Općina Trpanj	Vručica	-	3,26	0,00	0,00
66.		Trpanj 1	-	0,50	0,00	0,00
67.	Općina Žažablje	Mlinište	-	5,00	0,00	0,00
68.	Općina Župa dubrovačka	Dočine	-	4,50	0,00	0,00
69.		Gornji Brgat 3	-	3,27	0,00	0,00
Ukupno				724,82	4.779.852,00	30.562,00

Od 69 predviđenih poduzetničkih zona na području Županije koje koncem 2013. nisu bile u funkciji, jedinice lokalne samouprave su uložile 4.779.852,00 kn u šest zona, što iznosi 30.562,00 kn po hektaru površine zona u koje se ulagalo. U preostale 63 predviđene poduzetničke zone, koje koncem 2013. nisu bile u funkciji, nije bilo ulaganja niti su donesene odluke o osnivanju zona.

Od šest poduzetničkih zona koje koncem 2013. nisu bile u funkciji, a u koje su jedinice lokalne samouprave ulagale, u zone Dominče 2, Opuzen i Humac-Pudarica je uloženo 3.094.246,00 kn, ili 64,7 % ukupno uložених sredstava u zone koje koncem 2013. nisu bile u funkciji, za izgradnju prometne i druge infrastrukture i druge rashode, te su ove zone djelomično opremljene infrastrukturom potrebnom za obavljanje poduzetničkih aktivnosti. S obzirom da su navedene poduzetničke zone osnovane odnosno definirane detaljnim planom uređenja zone od 2002. do 2008., te da su koncem 2013. kategorizirane kao neaktivne zone, Državni ured za reviziju ocjenjuje da je osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj navedenih poduzetničkih zona na području Gradova Korčule i Opuzena te Općine Lumbarda neučinkovito. U preostale tri poduzetničke zone, koje nisu opremljene infrastrukturom je, za izradu urbanističkih ili detaljnih planova uređenja i projektne dokumentacije te za otkup zemljišta uloženo 1.685.606,00 kn ili 35,3 % ukupno uložених sredstava u zone koje koncem 2013. nisu bile u funkciji.

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ulagale u izgradnju prometne i druge infrastrukture namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, a zemljište za poduzetničku zonu je u vlasništvu Republike Hrvatske i/ili privatnih osoba. U pojedinim slučajevima poduzetnici zemljište za obavljanje poduzetničke aktivnosti kupuju izravno od privatnih osoba. Prema odredbama članaka 51. i 51.a Zakona o šumama, Vlada Republike Hrvatske, odnosno tijelo koje ona ovlasti, može pojedino šumsko zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske izdvojiti iz šumskogospodarskoga područja i prenijeti pravo vlasništva na jedinicu lokalne samouprave radi izgradnje poduzetničke zone. Postupak izdvajanja zemljišta se pokreće na zahtjev jedinice lokalne samouprave, na temelju parcelacijskog elaborata izrađenog na temelju urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone.

S obzirom da u većinu 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 prostornog plana s ciljem učinkovitog korištenja zemljišta za druge namjene.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave koje su započele s ulaganjima u izgradnju prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti u poduzetničkim zonama, na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske pokrenuti postupak izdvajanja šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i prijenosa prava vlasništva na jedinicu lokalne samouprave, kako bi se stvorili preduvjeti za infrastrukturno opremanje zone i obavljanje poduzetničkih aktivnosti u zoni.

Informacijski sustav poduzetničkih zona

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

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

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

Prema odredbi članka 12. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, subjekti poduzetničke infrastrukture, koji su korisnici potpora ministarstva nadležnog za obrt ili imaju namjeru koristiti potpore, dužni su dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture. Pojedine jedinice lokalne samouprave nisu dostavile propisane podatke o poduzetničkim zonama na svom području u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture.

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

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture, kako bi mogle koristiti potpore nadležnog ministarstva u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Dubrovačko-neretvanske 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 Dubrovačko-neretvanske županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Donositi odluke o osnivanju poduzetničke zone, odnosno uskladiti donesene odluke s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojima treba definirati ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone te površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Odlukom o osnivanju utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u dokumentima te način upravljanja poduzetničkom zonom, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.
- Prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone anketiranjem poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Studija bi trebala sadržavati analizu interesa poduzetnika za ulaganja odnosno analizu potražnje za zemljištem unutar zone, te podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.
- Nakon što se studijom utvrdi opravdanost izgradnje poduzetničke zone, donijeti urbanistički plan uređenja poduzetničke zone, kojim će se utvrditi ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora unutar poduzetničke zone.
- Jedinicama lokalne samouprave koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona usmjeriti se na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti, te bi poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

- Postupati u skladu s rješenjima nadležnog ministarstva o izdvajanju zemljišta iz šumskogospodarskog područja, odnosno raspolagati dobivenim zemljištem u svrhu izgradnje poduzetničkih zona s ciljem razvoja gospodarskih aktivnosti te uspostaviti učinkoviti mehanizam izvješćivanja i kontrole.
- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugrađivati odredbe s ciljem zaštite javnih interesa, primjerice ugovarati pravo nazadkupnje odnosno, umjesto prodaje zemljišta, ugovarati pravo građenja u određenom razdoblju.
- Davati pogodnosti poduzetnicima (potpuna ili djelomična oslobađanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku kroz određeno razdoblje) te koristiti moderne načine informiranja o poduzetničkim zonama (objava na mrežnim stranicama, izdavanje brošura, postavljanje plakata, sudjelovanje na sajmovima i drugo), radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava iz fondova Europske unije.
- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poduzetnička zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, racionalno je promijeniti prostorni plan s ciljem učinkovitog korištenja zemljišta za druge namjene.
- Jedinicama lokalne samouprave koje su započele s ulaganjima u izgradnju prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti, u poduzetničkim zonama na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske pokrenuti postupak izdvajanja šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i prijenosa prava vlasništva na jedinicu lokalne samouprave, kako bi se stvorili preduvjeti za infrastrukturno opremanje zone i obavljanje poduzetničkih aktivnosti u zoni.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori), prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

- Dostavljati propisane podatke o poduzetničkim zonama u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture, kako bi se mogle koristiti potpore nadležnog ministarstva u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture.

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

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Dubrovačko-neretvanske županije su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Dubrovačko-neretvanske županije i prihvatile preporuke Državnog ureda za reviziju. Neke od njih su u očitovanjima navele da su u međuvremenu poduzele određene mjere s ciljem razvoja poduzetničkih zona te razloge zbog kojih osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona nije dovoljno učinkovito.

Jedinice lokalne samouprave su u očitovanjima navele da će postupati po preporukama Državnog ureda za reviziju u skladu s mogućnostima.

Grad Ploče je u očitovanju naveo da se razmatra potreba usklađivanja odluka o osnivanju poduzetničke zone s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, da se u suradnji s Dubrovačko-neretvanskom županijom i Razvojnoum agencijom Dubrovačko-neretvanske županije pripremaju mogućnosti apliciranja na nacionalne i europske fondove za izradu stručne podloge opravdanosti izgradnje poduzetničke zone, da se razmatra mogućnost smanjenja cijena zemljišta u zoni, da je u izradi novi prostorni plan kojim će se otkloniti uočeni nedostaci i nastaviti s izradom urbanističkog plana te da je podnijet zahtjev za potvrdu glavnog projekta za I. fazu izgradnje zone. Grad Ploče u očitovanju također navodi da ima ustrojen informacijski sustav te da je, u svrhu korištenja potpora nadležnog ministarstva, propisane podatke o poduzetničkoj zoni dostavio u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture.

Općina Vela Luka je u očitovanju navela da je u rujnu 2014. donijela odluku o izradi urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Vela Luka, čime je stvoren preduvjet da zainteresirani poduzetnici realiziraju svoja planirana ulaganja, dok kao najveće ograničenje razvoja zone navodi ukidanje mogućnosti sufinanciranja otkupa zemljišta u privatnom vlasništvu iz državnog proračuna te ističe da bi se iz državnog proračuna trebao sufinancirati otkup zemljišta u privatnom vlasništvu barem u svrhu izgradnje potrebne infrastrukture u zoni čime bi se omogućilo pokretanje gospodarskih aktivnosti vlasnika zemljišta u zoni. Općina Vela Luka u očitovanju nadalje navodi da nije bila u mogućnosti formirati poduzetničku zonu na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, čime je dovedena u nepravedan položaj u odnosu na jedinice lokalne samouprave koje su tu priliku imale, pa ipak nisu pokrenule gospodarske aktivnosti na tom zemljištu. Općina Vela Luka u očitovanju također navodi da interes za ulaganja u zonu postoji, ali oslanjajući se isključivo na vlastite izvore financiranja neće ih biti moguće ostvariti.