



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC

PROČIŠĆENI TEKST

Upravni odjel za opće poslove
i društvene djelatnosti

KLASA: 311-01/05-01/5
URBROJ: 2186/012-02/12-02/7

Program razvoja Zone malog poduzetništva Grada Ivanca

I.

UVOD

Svrha Programa razvoja poduzetničke Zone na području Grada Ivanca je poticanje razvoja poduzetništva gradnjom Zone – Ivanec istok, čijom će se gradnjom poduzetnicima omogućiti povoljniji i jeftiniji način gradnje poslovnog prostora.

Formiranjem Zone malog poduzetništva u Gradu Ivancu pokušava se doprinijeti stvaranju poduzetničkog okruženja, na način da Grad u okviru svojih nadležnosti poticajnim mjerama (oslobađanjem od plaćanja komunalnog doprinosa, dijelom oslobađanja od plaćanja poreza na tvrtku u određenom razdoblju, oslobađanje od plaćanja priključenja na komunalnu infrastrukturu i dr. u skladu s ovim Programom), stvori preduvjete za ulaganje u razvoj.

Ovim Programom temeljno se potiče stvaranje ozračja poduzetništva, posebno stimulirajući razvoj malog poduzetništva, jer okvir malih i srednjih poduzetnika predstavlja pravi okvir za realizaciju poduzetničkih inicijativa.

Poduzetnička zona je način dugoročnog rješavanja potreba poduzetnika za poslovnim prostorima te poduzetnicima omogućava poslovno povezivanje, racionalizaciju poslovanja i zajedničko korištenje pripadajuće infrastrukture. Grad Ivanec osnivanjem i realizacijom Zone osigurava brži lokalni gospodarski razvoj sukladno svojim prostornim i razvojnim planovima.

II.

SVRHA I CILJ

A)

Formiranjem poduzetničke zone rješavaju se problemi poduzetnika, spremnih na ulaganja, za poslovne prostore odnosno zemljište koje će im omogućiti korištenje pripadajućeg zemljišta s pripremljenom infrastrukturom.

Grad Ivanec prostornim planovima osigurao je početne aktivnosti, koje predstavljaju urbanističke preduvjete za rad i formiranje Zone. Urbanističkim planom uređenja Ivanca određena je namjena građevina u Zoni te iste mogu biti poslovne i proizvodne što podrazumijeva novu izgradnje uz mogućnost preparcelacije, ozelenjivanje te izgradnje potrebne prometne i komunalne infrastrukture. Na istim površinama namijenjenim gospodarstvu mogu se, uz građevine osnovne namjene, graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, površine za šport i rekreaciju za potrebe radnika – korisnika zone i dr. građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Provedba programa razvoja Zone malog poduzetništva povjerava se trgovačkom društvu u vlasništvu Grada Ivanca; Poslovna zona Ivanec d.o.o., Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 9b

B)

Ovim Programom razvoja prilazi se ostvarivanju uvjeta propisanih prostornim planovima i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Ivanca za formiranje Zone.

Kod formiranja i realiziranja Programa, potrebno je uvažavati propisane uvjete glede komunalne infrastrukturne mreže, uređenja javnih i zelenih površina kao i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš. Za provedbu projekta formiranja Zone malog poduzetništva, koji će se ostvarivati ovisno o financijskim mogućnostima Proračuna te ovisno o visini potpora institucija države i Varaždinske županije, zadužen je Upravni odjel za urbanizam, komunalne poslove i gospodarstvo Grada Ivanca, uz Gradonačelnika.

C)

Cilj formiranja Zone i ovog Programa kojim se potiče aktiviranje Zone malog poduzetništva u Gradu Ivanu je:

- razvoj poduzetničke infrastrukture,
- poticanje poduzetništva, rasta i razvoja malih privatnih tvrtki,
- proširenje Zone u skladu s potrebama poduzetništva,
- privlačenje novih tvrtki iz Hrvatske i inozemstva,
- stvaranje uvjeta za premještaj dijela djelatnosti iz gradskog središta,
- povećanje broja poduzetnika,
- povećanje broja zaposlenih.

III.

VLASNIŠTVO

Zona malog poduzetništva smještena je u istočnom dijelu gradskog naselja Ivanec na području koje je omeđeno s južne strane državnom cestom Varaždin – Trakošćan, kčbr. 15404, k.o. Ivanec, sa sjeverne strane željezničkom prugom Varaždin – Golubovec, a s istočne i zapadne strane granice i površine su određene prostorno planskom dokumentacijom Grada Ivanca.

IV.

INFRASTRUKTURA (CESTE, OKOLIŠ I DR.)

Obzirom da su sredstva Proračuna Grada Ivanca vrlo ograničena te ujedno nedostatna za samostalno uređivanje komunalne infrastrukture potrebna infrastruktura graditi će se u skladu s projektnom dokumentacijom, u skladu s Urbanističkim planom uređenja Ivanca, te visini financijskih sredstava osiguranih Proračunom Grada Ivanca i drugih izvora. Opremljenost infrastrukturom podrazumijeva izgradnju prometnice, kanalizacijske mreže, dijela kolektora, vodovod, plinska mreža, javna rasvjeta, telekomunikacijska distributivna kabelska kanalizacija (DTK) i podzemne mreže za kabelsku televiziju (KDS).

V.

INTERES PODUZETNIŠTVA

Dosadašnji interes za ulaganje i izgradnju objekata u Zoni malog poduzetništva, pokazala su trgovačka društva i privatni poduzetnici s područja Grada Ivanca čije su djelatnosti servisi i veće zanatske radionice zaključenim kupoprodajnim ugovorima sukladno ovom Programu, a javnim pozivom Grad Ivanec će pozvati i ostale poduzetnike na sudjelovanje u projektu.

UKLJUČIVANJE U ZONU

U poduzetničku Zonu mogu se uključiti poduzetnici (obrtnici i trgovačka društva) koja zadovoljavaju slijedeće kriterije glede djelatnosti:

- gospodarska namjena – prerada metala i nemetala, tekstil, koža, obuća i galanterija, proizvodnja prehrambenih proizvoda, proizvodnja električnih proizvoda, prerada drveta,
- pružanje ekonomskih i poslovnih usluga,
- trgovačke i skladišne namjene,
- ostale vrste proizvodnje i usluga koje prostorno i ekološki zadovoljavaju kriterije poduzetničke zone prema prostornim planovima.

VI.

POGODNOSTI

Obzirom da komunalna infrastruktura u Zoni malog poduzetništva (Poslovna zona Ivanec – istok) nije izgrađena te kako se drugi izvori financiranja njezine izgradnje kao i visina financijskih sredstava iz tih izvora ne mogu sa sigurnošću predvidjeti, a uvažavajući financijske mogućnosti gradskog proračuna, Grad Ivanec ponudit će budućim investitorima u Zoni mogućnost sudjelovanja u financiranju izgradnje potrebite komunalne infrastrukture. Visinu sudjelovanja odnosno učešća budućih investitora u Zoni, a budućih korisnika komunalnih usluga, u financiranju izgradnje komunalne infrastrukture u Zoni, prema stvarnim troškovima njezine izgradnje i u skladu s Programom izgradnje objekata komunalne infrastrukture, u odnosu na broj građevinskih parcela formiranih odgovarajućim prostornim planom ili parcelacijom ili prema jedinici površine, posebnom će odlukom utvrditi Gradsko poglavarstvo. O zajedničkom financiranju komunalne infrastrukture u Zoni, Grad Ivanec i budući korisnici komunalnih usluga zaključit će ugovor kojim se reguliraju način i rokovi plaćanja učešća u financiranju izgradnje, rokovi izgradnje te rokovi povrata sredstava ukoliko komunalna infrastruktura ne bude izgrađena u ugovorenim rokovima.

Kao poticaj za aktiviranje ovog Programa, a posebice ulaganja u Zoni malog poduzetništva, te u cilju izgradnje komunalne infrastrukture u što kraćem roku, budući investitori koji će na prethodno opisani način sudjelovati u izgradnji komunalne infrastrukture u Zoni, oslobađaju se:

- obveze plaćanja 50% stvarno utvrđene visine sudjelovanja investitora u izgradnji komunalne infrastrukture u Zoni utvrđene na prethodno opisani način,
- obveze plaćanja komunalnog doprinosa,
- obveze plaćanja naknade za priključenje na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda i naknade za priključenje na komunalnu infrastrukturu za opskrbu plinom,
- obveze plaćanja komunalne naknade u razdoblju od 5 godina od aktiviranja Zone malog poduzetništva,
- obveze plaćanja poreza na tvrtku, naknade za korištenje javnih površina i poreza na potrošnju u razdoblju od 5 godina od aktiviranja Zone malog poduzetništva,
- obveze plaćanja prenamjene zemljišta prilikom ishođenja građevinske dozvole.

Ukupna cijena zemljišta u koju je uključena i cijena financiranja izgradnje komunalne infrastrukture u Zoni, utvrđena posebnim Zaključkom Gradskog poglavarstva, smanjivati će se za dodatnih 10%, za 5 novozaposlenih radnika, do maksimalno 7 EUR-a/ m². Obveze iz zaključenih Ugovora o reguliranju međusobnih odnosa glede financiranja komunalne infrastrukture kojim je ugovorena obveza da kupac na kupljenoj nekretnini izgradi građevinu, odnosno parcelu u pretežitom dijelu privede namjeni u roku od dvije godine od zaključenja ugovora, reguliraju se za poduzetnike koji nisu u ugovorenim rokovima građevinu izgradili odnosno parcelu u pretežitom dijelu priveli namjeni, na način:

- preuzete obveze po ugovorima o reguliranju međusobnih prava i obveza poduzetnici su obvezni platiti najkasnije do 30.06.2012. godine, a nakon proteka navedenog roka Grad Ivanec će vršiti naplatu, sukladno odredbama zaključenog ugovora,
- poduzetnici koji su nekretnine kupili u Programu razvoja Zone malog poduzetništva Grada Ivanca dužni su izgraditi građevinu do razine da je ista spremna za početak obavljanja djelatnosti, najkasnije do 30.06.2013. godine,
- s danom 1. siječnja 2015. godine za sve poduzetnike u Poslovnoj zoni Ivanec istok, prestaju se primjenjivati sve pogodnosti iz Programa razvoja Zone malog poduzetništva te će se naplata svih troškova iz Programa vršiti po redovnim cijenama iz važećih odluka nadležnih tijela Grada, odnosno trgovačkih društava koja gospodare komunalnom infrastrukturom, a za poduzetnike koji su prema Gradu izvršili obvezu plaćanja po ugovoru o međusobnim pravima i obvezama za koje će izračun obveza prema Gradu Ivanu biti veći od uplaćenog iznosa dužni su platiti razliku u korist Proračuna Grada Ivanca,
- poduzetnici koji su ugovore zaključili 2010. i 2011. godine kao i poduzetnici koji će ugovore zaključivati narednih godina, imaju pravo podmirivati svoje obveze sukladno zaključenim ugovorima,
- investitori u Zoni koji nisu s Gradom zaključili ugovor o reguliranju međusobnih prava i obveza glede opremanja Zone komunalnom infrastrukturom, obveze prema Gradu odnosno trgovačkim društvima koji gospodare komunalnom infrastrukturom podmiruju po redovnim cijenama bez ostvarivanja prava na pogodnosti iz Programa.

VII.

FINANCIRANJE PROGRAMA ZONE

Za ostvarivanje projekta i provedbu aktivnosti formiranja poslovne zone u završnoj fazi potrebno je pripremljeno zemljište s asfaltiranim prilazom, s uređenim okolišem i ostalom komunalnom infrastrukturom.

U formiranju Zone koje je posebnim Programom podijeljeno u četiri faze, sredstva bi se osiguravala iz Proračuna Grada Ivanca, a dijelom iz namjenskih sredstava nadležnih Ministarstava, kredita poslovnih banaka u okviru Programa razvoja poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave, te ostalih sredstava državnih institucija namijenjenih financiranju projekata razvoja malog poduzetništva, a za provedbu aktivnosti u zoni za slijedeće namjene:

- 1) izradu projektne dokumentacije,
- 2) otkup preostalog dijela zemljišta,
- 3) uređenje okoliša, planiranje terena i sl.,
- 4) uređenje odvodnje (oborinska odvodnja, kanalizacija i dr.),
- 5) dovođenje vodovodnih instalacija (priključni cjevovodi, hidrantska instalacija i dr.),

- 6) uređenje priključnih vodova za struju, javnu rasvjetu i dr.,
- 7) dovođenje instalacija plinskih priključaka,
- 8) dovođenje telefonskih priključnih instalacija.

Obzirom da se ovim Programom određuje namjera Grada Ivanca za formiranje poduzetničke zone za koju su stvoreni samo osnovni preduvjeti glede dijela zemljišta i jednog dijela komunalne infrastrukture, ostvarivanjem Programa planiraju se nova ulaganja i zapošljavanje. Gradski proračun za otkup zemljišta, a bitan poticaj razvoja gospodarskih djelatnosti su upravo ove aktivnosti na uređenju tzv. gospodarske zone gdje će se zainteresiranim poduzetnicima omogućiti lakša i povoljnija ulaganja i razvoj određenih djelatnosti.

Gradonačelnik može, u smislu odrednica ovog Programa, pogodnosti utvrđene ovim Programom, s budućim investitorima u Zoni ugovarati i drugačije, tj. šire i povoljnije za investitora, uvažavajući specifičnosti pojedinog ulaganja, pazeći pri tome na jednakopravni položaj i status svih investitora u Zoni.

VIII.

Ovaj Program stupa na snagu danom donošenja. Danom donošenja prestaje važiti Program razvoja Zone malog poduzetništva, klasa: 311-01/02-01/5, urbroj: 2186/012-02-2 od 9.5.2002, klasa: 311-01/02-01/5, urbroj: 2186/012-04-2 od 2.9.2004. i klasa: 311-01/02-01/5, urbroj: 2186/012-04-3 od 2.12.2004. godine.

UO ZA OPĆE POSLOVE I
DRUŠTVENE DJELATNOSTI