



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC

GRADSKO VIJEĆE

Program razvoja Zone malog poduzetništva Grada Ivanca

**(neslužbeni pročišćeni tekst-KLASA:311-01/02-01/5, URBROJ:
2186/012-02-2 od 9.5.2002. godine, KLASA: 311-01/02-01/5,
URBROJ: 2186/012-04-2 od 2.9.2004. godine, KLASA: 311-01/02-
01/5, URBJEOJ: 2186/012-04-3 od 2.12.2004. godine, KLASA: 311-
01/11-01/03, URBROJ: 2186/012-02/02-11-1 od 22.12.2011.
godine, KLASA: 302-01/13-01/07, URBROJ: 2186/012-04/16-13-1
od 23.9.2013. godine)**

UVOD

Gradsko poglavarstvo Ivanec odredilo se svojim zaključcima za poticanje razvoja malog gospodarstva formiranjem Zone malog poduzetništva te izrazilo spremnost za uključivanje u Program razvoja poduzetničkih zona Ministarstva za obrt, malo i srednje poduzetništvo.

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 za izgradnju u Zoni te dijelom oslobađanja od plaćanja poreza na tvrtku u određenom razdoblju), stvori preduvjete za ulaganje u razvoj.

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 izgradnju 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 trijemovi, 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. Obzirom da se ovim Programom razvoja tek prilazi ostvarivanju prostornim planovima i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Ivanca za razdoblje 2001. do 2003. godine, pri realiziranju formiranja Zone 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 potpore Ministarstva malog i srednjeg poduzetništva, zadužen je Upravni odjel Grada Ivanca, uz zamjenika Gradonačelnika zaduženog za gospodarstvo.
- C. Grad Ivanec u Proračuna, čija visina za 2002. godinu iznosi 13.440.000,00 kuna, planira sredstva u visini od 180.000,00 kuna s namjenom otkupa preostalog dijela zemljišta potrebnog za formiranje Zone.

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.

INFRASTRUKTURA (CESTE, OKOLIŠ I DR.)

Obzirom da su sredstva Proračuna Grada Ivanca vrlo ograničena te ujedno nedostatna za samostalno uređivanje komunalne infrastrukture, postoji izgrađena cesta jednim dijelom Zone. Sva ostala potrebna infrastruktura graditi će se u skladu s projektnom dokumentacijom, koju je potrebno izraditi u skladu s Urbanističkim planom uređenja Ivanca.

INTERES PODUZETNIŠTVA

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

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 Gradonačelnik. 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 za buduće građevine u Zoni do 3000 m³ uz mogućnost da Gradonačelnik u potpunosti oslobodi plaćanja navedene obveze za građevine proizvodne namjene,
- obveze plaćanja 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.

Početkom aktiviranja Zone u smislu navedenih olakšica za investitore koji će građevinske parcele u Zoni kupiti od Grada, smatra se datum zaključenja ugovora o

kupoprodaji, a za ostale investitore istekom roka iz poziva za sudjelovanje u izgradnji komunalne infrastrukture u Zoni.

Obveze iz zaključenih ugovora o reguliranju međusobnih odnosa glede financiranja komunalne infrastrukture kojima je ugovorena obveza da kupac na kupljenoj nekrenini izgradi građevinu, odnosno parcelu u pretežitom dijelu privede namjeni u roku od 2. 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.studenog 2013. godine, a nakon proteka navedenog roka Grad Ivanec će vršiti naplatu sukladno odredbama zaključenog ugovora,
- poduzetnici koji su ugovore o reguliranju međusobnih prava i obveza zaključili s Gradom Ivancem 2012. i kasnije, imaju pravo podmirivati svoje obveze, kao i koristiti pogodnosti iz Programa sukladno zaključenim ugovorima,
- sa danom 1.siječnja 2015. godine za sve poduzetnike u Poslovnoj zoni Ivanec istok, osim poduzetnika iz prethodnog stavka, prestaju se primjenjivati sve pogodnosti iz Programa razvoja zone malog poduzetništva osim pogodnosti oslobođenja od plaćanja komunalnog doprinosa koja je trajna pogodnost za sve parcele za koje je sklopljen ugovor o reguliranju međusobnih prava i obveza sa Gradom Ivancem
- vlasnici parcela obuhvaćenih prostornim obuhvatom Poslovne zone Ivanec-istok, imaju mogućnost uključivanja u Program razvoja zaključno sa 31.12.2013. godine, a nakon navedenog roka, obveze prema gradu odnosno trgovačkim društvima koja gospodare komunalnom infrastrukturom podmiruju po redovnim cijenama,
- nakon proteka rokova iz ovih Izmjena i dopuna programa, obračun i naplata svih troškova komunalnog opremanja zemljišta vršiti će se po redovitim cijenama iz važećih odluka nadležnih tijela grada, odnosno trgovačkih društava koja gospodare komunalnom infrastrukturom.

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.

Kako Grad Ivanec tek prilazi formiranju Zone, sredstva bi se osiguravala iz Proračuna Grada Ivanca, a dijelom iz namjenskih sredstava Ministarstva i kredita poslovnih banaka, 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, telekomunikacijska distributivna kabelska kanalizacija (DTK) i podzemne mreže za kabelsku televiziju (KDS),
- 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 (ceste), ne radi se o povećanju broja korisnika zone već se ostvarivanjem Programa planiraju nova ulaganja i zapošljavanje. Gradski proračun u prvoj fazi u 2002. godini osigurava sredstva u visini od 180.000,00 kuna 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.

Sastavni dio ovog Programa je i zahtjev Grada Ivanca za uključivanje u program razvoja poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave u 2002. godini s financijskim pokazateljima te izvadci iz Urbanističkog plana uređenja i uvjetima za formiranje Zone malog poduzetništva.