



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

GRAD IVANEC

Upravni odjel za proračun,  
financije i gospodarstvo

KLASA: 310-01/21-01/01

URBROJ: 2186/012-04/16-21/4

Ivanec, 15. travnja 2021.

Na temelju članka 2. Odluke o produljenju važenja Programa razvoja Industrijske zone Ivanec za razdoblje 2016.-2020. godine („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/21) i Programa razvoja Industrijske zone Ivanec za razdoblje 2016.-2020. godine (KLASA: 310-01/18-01/08, URBROJ: 2186/12-04/16-18/5 od 11.9.2019. godine i KLASA: 310-01/18-01/09, URBROJ: 2186/012-04/16-18/3 od 3.11.2018. godine), Upravni odjel za proračun, financije i gospodarstvo utvrđuje usklađeni tekst

## **PROGRAMA RAZVOJA INDUSTRIJSKE ZONE IVANEC ZA RAZDOBLJE 2016.-2020. GODINE**

### **I.**

#### **SADRŽAJ**

#### **UVOD**

1. Shema projekta Industrijska zona
2. Plan razvoja Industrijske zone -strateški ciljevi
  - 2.1. Ciljevi – osnova strategije razvoja
  - 2.2. Mjere na lokalnoj razini
    - 2.2.1. Realizacija mjera do 2020. godine- analiza postojećeg stanja
3. Analiza gospodarskog okruženja grada Ivanca- pokazatelji za 2019. godinu
  - 3.1. Osnovni financijski pokazatelji poslovanja poduzetnika
  - 3.2. Rangiranje poslovnih subjekata prema pokazateljima
  - 3.3. Prosječne neto plaće
  - 3.4. investicije u dugotrajnu imovinu -pregled i rangiranje
4. Analiza postojećeg stanja za razvoj Industrijske zone
  - 4.1. Formalni preduvjeti
  - 4.2. Prometni preduvjeti
  - 4.3. Prostorni preduvjeti i komunalna infrastruktura
  - 4.4. Analiza konkurencije
5. SWOT analiza Industrijske zone
6. Postojeće i planirane djelatnosti u Industrijskoj zoni
7. Marketing strategija za privlačenje investicija
  - 7.1. Ciljano tržište
  - 7.2. Mehanizmi i instrumenti marketing strategije
    - 7.2.1. Instrumenti direktne promidžbe

- 7.2.2. Instrumenti indirektne promidžbe
- 7.2.3. Cilj marketinških aktivnosti
- 7.2.4. Financiranje marketinških aktivnosti
- 8. Program povlastica i olakšica za investitore i uvjeti izgradnje-uz uvjet sklapanja ugovora o komunalnom opremanju
- 8.1. olakšice za ulaganja u izgradnju novih postrojenja ili dogradnju postojećih - greenfield ulaganja
- 8.2. Administrativne usluge
- 8.3. Uvjeti izgradnje
- 9. Cijena komunalno opremljenog zemljišta i sistem financiranja projekta
- 10. Sažetak projekta

## UVOD

Grad Ivanec 2009. godine započeo je sa aktivnostima na razvoju Industrijske zone u svrhu ostvarenja dugoročnih ciljeva gospodarskog razvoja grada. Kroz prvu fazu razvoja i Programa razvoja Industrijske zone za razdoblje 2010.-2015. godine realizirani su preduvjeti za osnivanje i formiranje zone, te financiranje komunalnog uređenja zone, sukladno potrebama tvrtki koje u zoni posluju.

Osnovni cilj formiranja i razvoja Industrijske zone jest da se uz Poslovnu zonu Ivanec istok u kojoj je locirano malo i srednje poduzetništvo, potakne razvoj industrijske proizvodnje, te da se uz postizanje multiplikativnih efekata od kojih je najvažniji povećanje zaposlenosti, kontinuirano razvija poduzetnička klima koja će privući nove tvrtke iz Hrvatske i inozemstva.

Uz formalne pretpostavke razvoja zone, Grad Ivanec razvija sustav i sistem poticanja povoljnog poslovnog okružja kroz:

- strateški pristup lokalnom razvoju,
- kroz ulaganja i razvoj organizacijskih, tehničkih i stručnih ljudskih kapaciteta za pružanje podrške investicijama i razvoju gospodarstva,
- kroz poticanje dijaloga i uključivanja gospodarstvenika u rad lokalne samouprave i kreiranje dugoročne gospodarske politike,
- kroz standardizirani i modernizirani rad gradske uprave sa poboljšanim i skraćenim procesima funkcioniranja i pružanja administrativne podrške,
- kroz transparentnu politiku upravljanja.

Dugoročni plan razvoja Industrijske zone Ivanec usklađen je sa razvojnim dokumentima Strategija razvoja Grada Ivanca za razdoblje 2014.-2020. godine (cilj 1. Identificirati ekonomske i razvojne potencijale te umrežiti dionike kao preduvjet za postizanje gospodarskog razvoja, prioritet 1.2. Povećanje konkurentnosti malog i srednjeg poduzetništva, mjere 1.2.1. Uspostavljanje infrastrukturnih sadržaja sukladno potrebama gospodarstva, 1.2.2. Promidžba gospodarskih zona, 1.2.3. Poticanje primjene i razvoja visokih (suvremenih) tehnologija, inovacija i znanja u poduzetništvu, te naknadno produženim važenjem dokumenta.

Također je usklađen sa Strategijom razvoja Varaždinske županije 2011.-2013. godine, sa produženim rokom važenja.

## **1. Shema projekta Industrijska zona**

Naziv projekta: poticanje investicija u razvoj proizvodne djelatnosti u Industrijskoj zoni Ivanec.

Lokacija: zona se nalazi uz frekventne prometne pravce-Zagreb –Varaždin-Budimpešta i Zagreb-Krapina-Maribor-Graz, u blizini autoputa Krapina-Zagreb, u blizini željezničke pruge,  
-udaljenost 28 km do međunarodnog prijelaza Macelj, 60 km od prijelaza Goričan.

Površina: ukupna površina do 385.000 kvadrata, sukladno Urbanističkom planu uređenja Grada Ivanca.

Namjena: pogodno za industrijska postrojenja, velike radionice i ostalu nezagađujuću industriju.

Ciljevi:- povećati broj radnih mjesta u industrijskom sektoru,  
- privući domaće i strane ulagače,  
- brandiranje ivanečkog kraja kao ulagačkog odredišta.

Planirani broj tvrtki: do 10

Sadašnji broj tvrtki: 6

Cijena komunalno opremljenog zemljišta: otkupna cijena zemljišta uvećana za cijenu komunalnog opremanja, sa primjenom važećim odredbi zakona o PDV-u, kod kupnje zemljišta u vlasništvu Poslovne zone Ivanec

Prednosti: - sistem poticanja investicija na lokalnoj razini koji nudi Grad Ivanec,  
- mogućnost kombiniranja i korištenja sistema poticaja sa nacionalne razine, te korištenjem Eu izvora sredstava

Voditelj projekta: Poslovna zona Ivanec d.o.o..

Nositelj projekta : Grad Ivanec.

## **2. Plan razvoja Industrijske zone- strateški ciljevi**

Plan razvoja definira sljedeću strategiju:

1. jačanje konkurentnosti ivanečkog gospodarstva,
2. jačanje ljudskih resursa i poticaj zapošljavanju,
3. poticanje ulaganja,
4. očuvanje okoliša i gospodarenje prirodnim resursima.

Za uspješnu realizaciju nužan je planski pristup razvoju zone koji će privući nova poduzeća uz koje će postojeće firme, pretežito mali i srednji poduzetnici koji su specifični za ivanečki kraj, pronaći za sebe mogućnosti suradnje kroz razvijanje partnerskih odnosa.

Takav pristup zahtjeva kontinuitet u promjenama i prilagodbi samog sustava, na lokalnoj razini počevši od:

- prilagodbe obrazovne strukture (poticanje školovanja deficitarnih zanimanja, i visokoobrazovanih stručnjaka) s ciljem fleksibilnosti radne snage u dinamičnom poslovnom okruženju,
  - sa kontinuiranim ulaganjem u razvoj komunalne i društvene infrastrukture,
  - kroz uvođenje novih programa poticanja gospodarstva, i
  - ulaganje u razvoj novih potpornih infrastrukture;
- na nacionalnoj razini :
- kroz razvoj imidža Hrvatske kao konkurentne ulagačke destinacije.

## 2.1. Ciljevi- osnova razvoja

- povećanje prepoznatljivosti ivanečkog kraja kao ulagačkog odredišta,
- povećati broj novootvorenih radnih mjesta u industrijskom sektoru,
- privlačenje direktnih domaćih i stranih investicija u greenfield projekte

## 2.2. Mjere na lokalnoj razini

1. razvijeni formalni, prostorni i financijski preduvjeti za razvoj zone;
2. kontinuitet u suradnji između Grada Ivanca, Varaždinske županije i potpornih institucija (razvojne agencije, komore, financijske institucije) na regionalnoj i nacionalnoj razini;
3. razvoj gospodarskog imidža Ivanca- prepoznatljivost Ivanca kao ulagačke sredine sa povoljnim poslovnim okruženjem;
4. promidžba ulagačkih mogućnosti kroz jasno razrađen sistem i instrumente marketing plana;
5. razvoj novih potpornih usluga i institucija za poduzetništvo;
6. program potpora Grada Ivanca za razvoj MSP sektora;
7. kontinuitet u financiranju projekta Industrijska zona;
8. poticanje samozapošljavanja i razvoja START UP tvrtki kao prvog koraka prema razvoju poslovanja u Industrijskoj zoni;
9. dodatne potporne mjere za prevladavanje COVID -krize u lokalnom gospodarstvu.

### 2.2.1. Realizacija mjera do 2020. godine- analiza postojećeg stanja

#### *1. Preduvjeti za formiranje zone*

- usvojena prostorno planska dokumentacija,
- otkupljeno cca 50.000 m<sup>2</sup> zemljišta od privatnih vlasnika, riješeni imovinsko pravni odnosi i parcele spremne za formiranje sukladno potrebama investitora,
- izgrađena komunalna infrastruktura za potrebe postojećih investitora,
- ishodena građevinska dozvola za nastavak izgradnje komunalne infrastrukture za cijeli prostorni obuhvat Industrijske zone.

#### *2. Suradnja sa Gradom Ivancem, Varaždinskom županijom i nadležnim državnim institucijama*

- suradnja na zajedničkim projektima,

- zajednička promidžba ulagačkih potencijala.
- financijska potpora razvoju projekta

### *3.Razvoj gospodarskog imidža Ivanca-BFC*

- definirane prednosti i mogućnosti za investitore,
- razrađen sistem povlastica i olakšica za investitore,
- sistemiziran i standardiziran rad gradske uprave,
- automatizirani, pojednostavljeni i ubrzani administrativni procesi ishoda dokumentacije za početak ulaganja.

### *4. Promicanje ulaganja kroz jasno razrađen marketing plan za privlačenje investicija*

- direktne i indirektne marketing instrumente,
- izravni kontakti s potencijalnim ulagačima iz industrijskog sektora,
- kontakti pri stranim gospodarskim komorama, veleposlanstvima i sl.,
- umrežavanje s relevantnim domaćim institucijama (HUP, HGK, HOK),
- sudjelovanja na specijaliziranim sektorskim sajmovima i događanjima,
- organiziranje posjeta stranih delegacija Ivancu,
- organiziranje edukacija, savjetovanja, sajmova,
- web stranica [www.ivanec.hr](http://www.ivanec.hr) i [www.poslovna-zona-ivanec.hr](http://www.poslovna-zona-ivanec.hr),
- web katalog Ivanec.Biz
- promotivni materijali različite namjene.

### *5. Razvoj novih usluga i institucija za potporu poduzetništvu*

- razvijeni i u punoj funkciji potporne institucije za poduzetništvo
- Poslovna zona Ivanec d.o.o. -poduzetnički centar
- Projektni ured za EU fondove-specijaliziran za pružanje usluga pripreme i provedbe Eu projekata
- osnovan i u punoj funkciji -Poduzetnički inkubator
- uhodan sistem soft usluga za poduzetništvo

### *6.Kontinuitet u financiranju projekta Industrijska zona /samoodrživost projekta*

- stvoreni preduvjeti za prijavu projekata na fondove EU za dodjelu bespovratnih sredstava, sukladno realnim potrebama investitora u zoni

### *7. Poticanje samozapošljavanja i razvoja START UP tvrtki kao prvog koraka prema razvoju poslovanja u Industrijskoj zoni*

- stvoreni formalni i prostorni preduvjeti za razvoj novih tvrtki uz sistem olakšica i mentorstva za novoosnovane tvrtke u prvim godinama poslovanja,
- mogućnost preseljenja poslovanja na slobodne lokacije u obuhvatu Industrijske zone

## **3. Analiza gospodarskog okružja grada Ivanca- pokazatelji za 2019 godinu**

### **3.1.Osnovni financijski pokazatelji poslovanja poduzetnika**

Na području grada Ivanca u 2019. godini poslovao je ukupno 275 poduzetnik, što predstavlja povećanje za 5,4% u odnosu na 2018. godinu. Kod spomenutih poduzetnika, a temeljem sati rada, kada se uzmu u obzir sve djelatnosti, bilo je zaposleno prosječno 2.896 osoba, različite dobne i spolne strukture te zanimanja, ovisno o potrebi i djelatnosti samih poduzeća. Spomenuti

prosječni broj zaposlenih za 3,2% je veći nego u promatranom razdoblju prethodne godine. Većina istih zaposlena je u prerađivačkoj industriji, koja je pretežita djelatnost na području Ivanca.

Trend rasta broja poduzetnika i broja zaposlenih, koji je primijećen u Ivancu, prisutan je i na regionalnoj i nacionalnoj razini. U Varaždinskoj županiji u 2019. godini došlo je do porasta broja poduzetnika za 5,1%, zaposlenih za 3,7% te ukupnih prihoda poduzetnika za 6,4%.

Ukupni prihodi poduzetnika u gradu Ivancu u 2019. godini iznosili su 1.169.835 mil kuna, 8% više nego u 2018. godini. U nastavku je dan tablični prikaz gore navedenih podataka.

**Tabela 1. Osnovni pokazatelji poslovanja poduzetnika  
(usporedba grada Ivanca, Varaždinske županije)**

<i>Pokazatelj:</i>	<b>Grad Ivanec</b>		<i>indeks</i>	<b>Varaždinska županija</b>		<i>indeks</i>
	2018.	2019.	2018/2019	2018.	2019.	2018/2019
<b>Broj poduzetnika</b>	261	275	<b>105,4</b>	3.947	4.150	<b>105,1</b>
<b>Broj zaposlenih</b>	2.896	2.990	<b>103,2</b>	42.154	43.696	<b>103,7</b>
<i>u 000 HRK</i>						
<b>Ukupni prihodi</b>	1.082.854	1.169.835	<b>108,0</b>	26.177.783	27.861.609	<b>106,4</b>
<b>Dobit razdoblja</b>	51.165	52.915	<b>103,4</b>	1.206.917	1.264.287	<b>104,8</b>

*Izvor: FINA*

prema tome, 275 poduzetnik s područja grada Ivanca čini 6,6% ukupnog broja poduzetnika u Varaždinskoj županiji, kojih je u 2019. godini bilo 4.150. Isto tako, grad Ivanec ostvaruje 4,2% ukupnih prihoda na razini Županije. Preostalih 95,8% raspodijeljeno je na 27 gradova i općina.

**Grafikon 1. Udio grada Ivanca prema pokazateljima u Varaždinskoj županiji**



*Izvor: FINA*

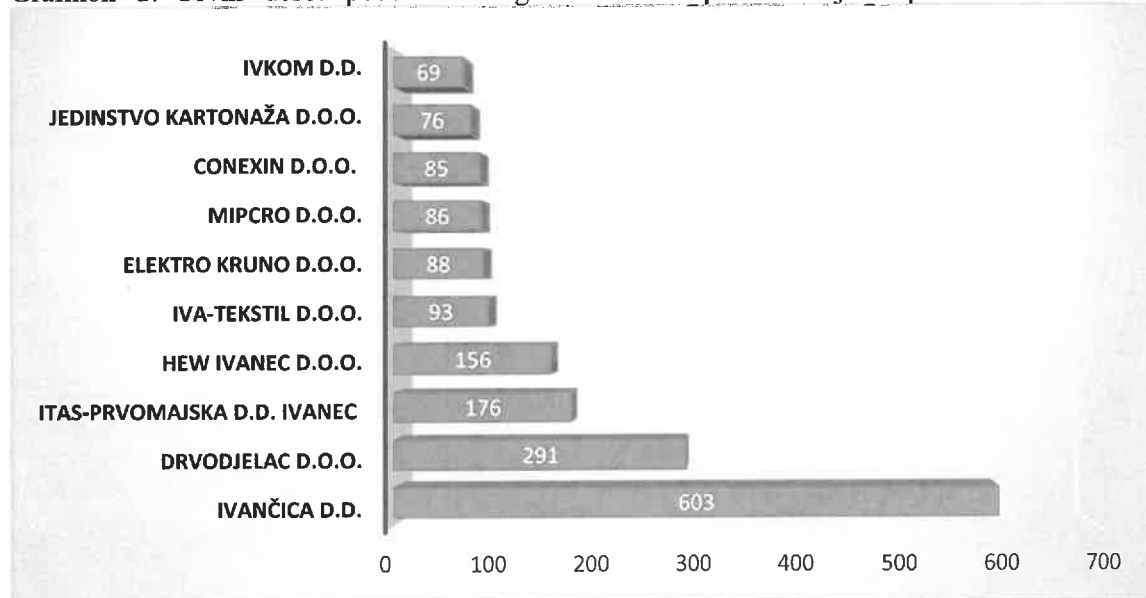
### Broj poduzetnika i broj zaposlenih

Kao što je navedeno, na području grada Ivanca je u 2019. godini bilo zaposleno prosječno 2.990 osoba temeljem sati rada. Zaposlene su osobe različite dobne, spolne i obrazovne strukture, ovisno o potrebama pojedinih poslodavaca. Ukoliko se promatra prosjek navedenih pokazatelja na području grada Ivanca u 2019. godini, uzevši u obzir sva poduzeća, prosječan broj zaposlenih je iznosio 11.

Promatrajući broj poduzetnika i broj zaposlenih po djelatnostima, sektor C - Prerađivačka industrija na području grada Ivanca zapošljava najveći broj osoba (60,1% od ukupnog broja zaposlenih), dok najveći broj poduzetnika, njih 52 (18,9%) djeluje unutar sektora G - Trgovina na veliko i malo; popravak motornih vozila i motocikala te isto tako 52 poduzetnika unutar sektora F – Građevinarstvo.

Od ukupnog broja zaposlenih, 1.070 osoba, odnosno 35,8% zaposleno je u 3 najveća proizvodna poduzeća, kako je prikazano na grafikonu niže.

Grafikon 2. Prvih deset poduzeća u gradu Ivancu prema broju zaposlenih u 2019. godini



Izvor: FINA

### 3.2. Rangiranje poslovnih subjekata prema pokazateljima

U nastavku je prikazano 10 najbolje rangiranih poduzeća u gradu Ivancu prema ukupnim prihodima, dobiti, te bruto investicijama u novu dugotrajnu imovinu u 2019. godini.

Vezano na ukupne prihode u 2019. godini, vidljivo je da je većina istih ostvarena u poduzećima iz prerađivačkog i građevinskog sektora, značajnih prema broju zaposlenih, razvojnom programu te izvoznim mogućnostima. Prvorangirano poduzeće ostvarilo je ukupni prihod od 144.478.446 kn. Također se primjećuje da se u prvih 3 poduzeća u gradu Ivancu prema visini prihoda u 2018. i 2019. godini nalaze ista poduzeća. U nastavku je prikazano prvih 10 rangiranih poduzeća prema ostvarenim ukupnom prihodima u 2019. godini. Isti su ostvarili

48,6% (569.086.761 kn) ukupnih prihoda svih poduzetnika grada Ivanca, kojih je u 2019. godini bilo 275.

**Tabela 2. Prvih 10 poduzeća u gradu Ivanju prema visini ukupnih prihoda u 2019. godini**

NAZIV	DJELATNOST - NKD 2007		UKUPNI PRIHODI 2019.
IVANČICA D.D.	15.20	Proizvodnja obuće	144.478.446
DRVODJELAC D.O.O.	16.23	Proizvodnja ostale građevne stolarije i elemenata	118.198.558
MIPCRO D.O.O.	41.20	Gradnja stambenih i nestambenih zgrada	77.857.016
IZOLATERSKI I LIMARSKI OBRT, BOŽIDAR GUŽVINEC	25.99	Proizvodnja ostalih gotovih proizvoda od metala, d. n.	49.700.219
JEDINSTVO KARTONAŽA D.O.O.	17.21	Proizvodnja valovitog papira i kartona te ambalaže od papira i kartona	39.367.491
TRGOVAČKI OBRT MARICA	47.11	Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	34.100.725
CONEXIN D.O.O.	43.22	Uvođenje instalacija vodovoda, kanalizacije i plina i instalacija za grijanje i klimatizaciju	30.825.479
KREŠIMIR-FUTURA D.O.O.	46.90	Nespecijalizirana trgovina na veliko	26.021.392
ITAS-PRVOMAJSKA DD IVANEC	28.49	Proizvodnja ostalih alatnih strojeva	24.427.840
GREGUR-INVEST D.O.O.	46.73	Trgovina na veliko drvom, građevinskim materijalom i sanitarnom opremom	24.109.595
Ukupno top 10			569.086.761

Izvor: FINA

Ukoliko se promatra visina ostvarene dobiti, 1. mjesto među poslovnim subjektima s područja grada Ivanca, s ostvarenih 6,6 mil kn dobiti, zauzima, prema veličini, srednje poduzeće čija je osnovna djelatnost sukladno NKD-u 2007 41.20 *Gradnja stambenih i nestambenih zgrada*. Preostala poduzeća u tablici posluju u proizvodnom i uslužnom sektor. U nastavku je prikazano prvih 10 rangiranih poduzeća prema ostvarenoj dobiti u 2019. godini. Dobit navedenih poduzeća zauzima 76,8% ukupne dobiti ostvarene od svih poduzetnika grada Ivanca u 2019. godini.

**Tabela 3 Prvih 10 poduzeća u gradu Ivanju prema visini dobiti u 2019. godini**

NAZIV	DJELATNOST - NKD 2007		DOBIT u 2019.
MIPCRO D.O.O.	41.20	Gradnja stambenih i nestambenih zgrada	6.639.136
JEDINSTVO KARTONAŽA D.O.O.	17.21	Proizvodnja valovitog papira i kartona te ambalaže od papira i kartona	4.209.224
JEDINSTVO D.O.O.	17.21	Proizvodnja valovitog papira i kartona te ambalaže od papira i kartona	3.738.818
IZOLATERSKI I LIMARSKI OBRT, BOŽIDAR GUŽVINEC	25.99	Proizvodnja ostalih gotovih proizvoda od metala, d. n.	2.691.976



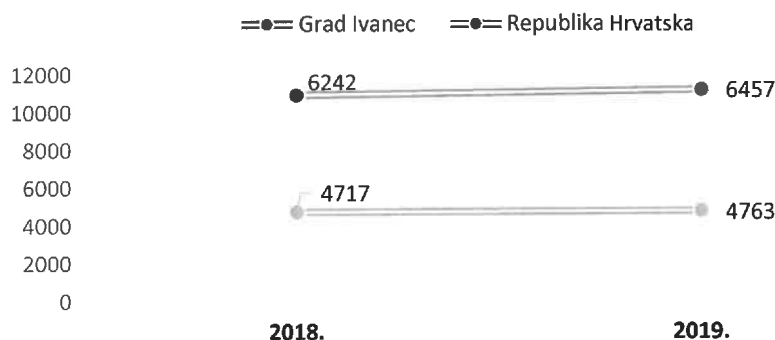
<b>ELEKTRO KRUNO D.O.O.</b>	33.12	Popravak strojeva	2.629.973
<b>ZIDRASKO FASADERSKI OBRT VL.DRAGUTIN ĐURAS</b>	41.20	Gradnja stambenih i nestambenih zgrada	2.323.168
<b>PROIZVODNJA METALNE GALANTERIJE PISKAČ VL. STJEPAN PISKAČ</b>	25.93	Proizvodnja proizvoda od žice, lanaca i opruga	1.948.222
<b>IVANČICA D.D.</b>	15.20	Proizvodnja obuće	1.623.252
<b>SOLAR TIM D.O.O.</b>	43.21	Elektroinstalacijski radovi	1.619.656
<b>DRVODJELAC D.O.O.</b>	16.23	Proizvodnja ostale građevne stolarije i elemenata	1.506.922
<b>Ukupno top 10</b>			<b>28.930.347</b>

Izvor: FINA

### 3.3.Prosječne netto plaće

Što se tiče plaća zaposlenika, na području grada Ivanca u 2019. godini došlo je do povećanja prosječne mjesečne netto plaće po zaposlenom u odnosu na 2018. godinu za 0,98% te je ona iznosila 4.763 kn. Promatrajući trendove na razini Republike Hrvatske, vidljivo je da je također došlo do povećanja prosječne mjesečne netto plaće. U odnosu na plaću na razini Republike Hrvatske, koja iznosi 6.457 kuna, plaća u gradu Ivancu na razini je 74% prosječne plaće u RH.

**Grafikon3. Prosječne mjesečne netto plaće 2018. i 2019.**  
(usporedba grada Ivanca i Republike Hrvatske)

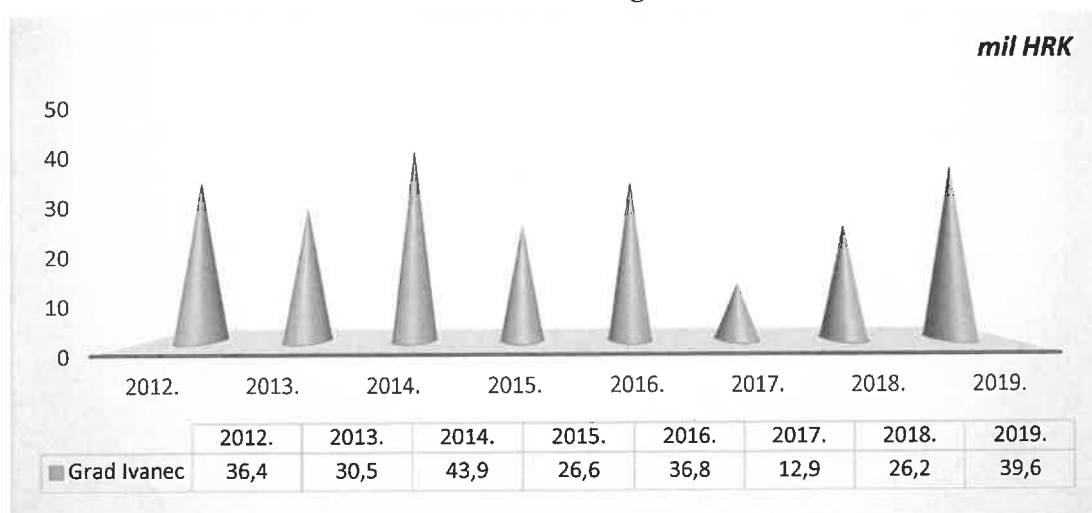


Izvor: FINA

### 3.4.Investicije u novu dugotrajnu imovinu

Što se tiče cjelokupnog razdoblja od 2012. do 2019. godine, sukladno rastu ukupnog broja poduzetnika, porastao je i broj onih koji su ulagali u novu dugotrajnu imovinu. Do oscilacija unutar pojedinog razdoblja došlo je zbog samih iznosa investicija po pojedinim djelatnostima. U 2011. godini su iznosile 36,4 mil kn, a u 2019. godini 39,6 mil kn. U odnosu na 2018. godinu zabilježeno je povećanje za 51,1%.

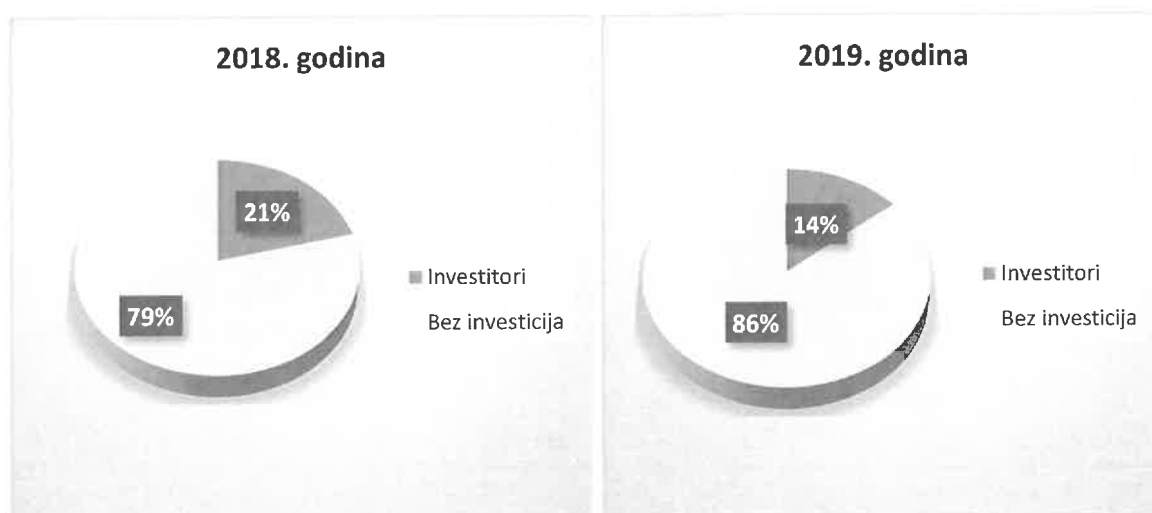
**Grafikon 4. Kretanje investicija u novu dugotrajnu imovinu u gradu Ivancu od 2011. do 2019. godine**



*Izvor: FINA*

Od ukupnog broja poduzetnika (275), njih 38, tj. 14% je investiralo u novu dugotrajnu imovinu, dok je 237 poduzetnika (86%) bez investicija.

**Grafikon 5. Postotak investitora u odnosu na ukupan broj poduzetnika u gradu Ivancu – usporedba 2018. i 2019. godine**



*Izvor: FINA*

Kada je riječ o poduzetnicima koji su u 2019. godini ostvarili investicije, najveći postotak investitora (36,8%) zabilježen je u sektoru C – Prerađivačka industrija, dok je najveći broj poduzetnika bez investicija u sektorima F – građevinarstvo i G - Trgovina na veliko i malo; popravak motornih vozila i motocikala.

**Tabela 4. Podjela ukupnog broja poduzetnika prema djelatnostima u 2019. godini na investitore i bez investicija**

2019. godina				
Sektor	Djelatnost	Bez investicija	Investitori	Ukupno

<b>A</b>	Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo	4	1	5
<b>B</b>	Rudarstvo i vađenje	1		1
<b>C</b>	Prerađivačka industrija	37	14	51
<b>D</b>	Opskrba električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija	14	0	14
<b>E</b>	Opskrba vodom, uklanjanje otpadnih voda, gospodarenje otpadom te djelatnosti sanacije okoliša	0	2	2
<b>F</b>	Građevinarstvo	46	6	52
<b>G</b>	Trgovina na veliko i malo; popravak motornih vozila i motocikala	45	7	52
<b>H</b>	Prijevoz i skladištenje	15	1	16
<b>I</b>	Djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane	12	2	14
<b>J</b>	Informacije i komunikacije	9	1	10
<b>K</b>	Financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja	1	0	1
<b>L</b>	Poslovanje nekretninama	7	0	7
<b>M</b>	Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti	28	2	30
<b>N</b>	Administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti	2	0	2
<b>P</b>	Obrazovanje	1	0	1
<b>Q</b>	Djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi	2	0	2
<b>R</b>	Umjetnost, zabava i rekreacija	3	2	5
<b>S</b>	Ostale uslužne djelatnosti	10	0	10
<b>UKUPNO</b>		<b>237</b>	<b>38</b>	<b>275</b>

Izvor: FINA

U 2019. godini investicije u novu dugotrajnu imovinu ostvarilo je 38 mikro, malih, srednjih i velikih poduzeća te obrta s područja grada Ivanca. Analizirajući investicije istih, vidljivo je kako je ukupni iznos investicija u novu dugotrajnu imovinu u 2019. godini iznosio 39,6 mil kn. U promatranoj godini, najveći iznos investiranja ostvarilo je ranije spomenuto poduzeće Ivančica d.d., s investicijama u vrijednosti 15,2 mil kuna.

#### 4. Analiza postojećeg stanja za razvoj Industrijske zone

##### 4.1. Formalni preduvjeti

Odlukom o formiranju Industrijske zone Ivanec, KLASA:310-01/09-01/3, URBROJ:2186/012-09-1 od 17. ožujka 2009. godine, Gradsko vijeće Grada Ivanca formaliziralo je osnivanje Zone definiravši, sukladno Urbanističkom planu uređenja Grada Ivanca, veličinu zone i namjenu, te je odredilo tvrtku Poslovna zona Ivanec d.o.o. za razvoj i upravljanje aktivnostima oko osnivanja i vođenja Industrijske zone.

Do 2016. godine na snazi je bio Plan razvoja Industrijske zone za razdoblje 2010.-2015. godine, kojim su definirane olakšice i povlastice za investitore.

Od 2016. godine na snazi je Program razvoja Industrijske zone Ivanec za razdoblje 2016.- 2020. godine, te se njegovo važenje produžuje Odlukom Gradskog vijeća do kraja 2021 godine.

Projektna dokumentacija za izgradnju kompletne komunalne infrastrukture izrađena je 2013. godine. Projektna dokumentacija usklađena sa Urbanističkim planom uređenja Grada Ivanca, i planiranoj budućoj brznoj cesti.

Ishođena je važeća građevinska dozvola, te izgrađeno 40% ukupne komunalne infrastrukture. Planirana izgradnja u etapama, prema interesu i potrebama investitora u zoni. Investitorima su dostupni formalni vodiči sa podacima o procedurama, nadležnim tijelima i cijenama i troškovima kod ulaganja i obavljanja djelatnosti.

#### 4.2. Prometni preduvjeti

Ivanec kao drugi po veličini grad u Varaždinskoj županiji omeđen je sa dva međunarodna prometna pravca, Zagreb-Varaždin-Budimpešta i Zagreb-Krapina-Maribor-Graz, te su u radijusu od 60 kilometara dva granična prijelaza Macelj i Goričan. Značajnu ulogu u prometnom povezivanju Ivanca sa okolnim mjestima i Varaždinom, tradicionalno ima i željeznička pruga Ivanec-Varaždin.

<b><i>Pristupna prometna infrastruktura</i></b>	Pristupna cesta (km)	0,3 km
	Autocesta (km)	30 km-via Zagreb
	Željeznička pruga (km)	0,5 km –via Varaždin
	Morska/riječna luka (km)	250 km, luka Rijeka
	Zračna luka (km)	80 km, aerodrom Zagreb

#### 4.3.Prostorni preduvjeti i komunalna infrastruktura

Vlasnička struktura zone

JLPS (čestice u vlasništvu Grada Ivanca/Poslovne zone Ivanec d.o.o. namijenjen investitorima, spreman za investiranje )-13.000m<sup>2</sup>

RH (čestice u vlasništvu Republike Hrvatske)-13.145 m<sup>2</sup>

PRIVATNO (čestice u privatnom vlasništvu)-158.488 m<sup>2</sup>

POSTOJEĆI INVESTITORI U INDUSTRIJSKOJ ZONI (čestice u vlasništvu poduzetnika u zoni)-183.147 m<sup>2</sup>

INFRASTRUKTURA (ceste, parkirališta, trafostanice, zelene površine ...)- 17.500m<sup>2</sup>

Dostupnost komunalne infrastrukture (voda, struja, plin, telekomunikacije, sustav odvodnje,

prometnice, javna rasvjeta)- 75 % ukupne površine zone koristi, ili ima omogućen pristup, ili priključak na izgrađeni dio komunalne infrastrukture.

POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA:	Instalacije dovedene do parcela	
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	Plin	DA
	Električna energija	DA
	Voda	DA
	Odvodnja / kanalizacija	djelomično
Prometna infrastruktura	Prometna infrastruktura	Prometnice uz parcele, javna rasvjeta, DTK linija
ZAŠTITA OKOLIŠA I ODRŽIVI RAZVOJ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obveze, i uvjeti I ograničenja vezana za realizaciji projekta na području zaštite okoliša i održivog razvoja (npr. Studija zaštite okoliša i sl. )</li> </ul>	-nema ograničenja

#### 4.4. Analiza konkurencije

Poduzetničke su zone višegodišnji projekt Vlade RH kojim se želi poticati razvoj malog i srednjeg poduzetništva, prije svega tako da se osiguraju povoljni uvjeti poduzetnicima pri gradnji poslovnog prostora na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Zahvaljujući svim tim povlasticama i pogodnostima, mnogi su investitori odlučili svoje poslovanje i proizvodnju locirati upravo u zonama.

S obzirom na tu činjenicu zadnja dva desetljeća dolazi do osnivanja industrijskih, poslovnih odnosno poduzetničkih i ekonomskih zona koje se smještaju u većim gradovima i koje omogućuju povoljnije uvjete za njezin razvoj. Tu je, naravno, i pitanje smještaja ili lokacije pojedinih. Upravo u toj činjenici najviše dolazi do izražaja prednost konkurencije Industrijskoj zoni Ivanec.

Velik je broj poslovnih zona u Varaždinskoj županiji, s definiranim prednostima i benefitima za potencijalne investitore i poduzetnike, a koje ciljaju na istu ciljanu skupinu, strane i domaće investitore. Od bližih zona ivanečkoj su: Gospodarska zona Cestica, Poduzetnička zona Jalžabet, Poduzetnička zona Kneginec, Poduzetnička zona Lepoglava, Poduzetnički centar

Ljubeščica, Poduzetničke zone Novi Marof, Poduzetnička zona Sračinec, Slobodna zona Varaždin – Općina Trnovec Bartolovečki, Zona malog gospodarstva Jalkovec i Zona Brezje. Ukupno su u Varaždinskoj županiji registrirane 22 zone. Analizom uvjeta koje nude, uočljiva je velika sličnost u benefitima i olakšicama koje se nude investitorima, i u velikoj je mjeri ujednačena sa uvjetima koje nudi Industrijska zona. Prosječna cijena po kojoj se prodaje komunalno opremljeno zemljište je viša od cijene koju nudi Industrijska zona Ivanec. Time Industrijska zona Ivanec ističe svoju konkurentsku prednost direktno vezanu na smanjenje početnih troškova ulaganja.

Neke od spomenutih zona kao svoju komparativnu prednost ističu blizinu autoceste te blizinu graničnih prijelaza prema Sloveniji. Planovi za izgradnju Brze ceste, kojima se prilagođava Urbanistički plan uređenja Grada Ivanca, i sva prateća dokumentacija za komunalno opremanje zone, dugoročno je rješenje dobre prometne povezanosti Industrijske zone sa državnim i međunarodnim pravcima.

Ono što, uz konkurentnu cijenu ulaganja i prosječno niže troškove hladnog pogona, izdvaja Ivanec od ostalih gradova s formiranim poslovnim zonama u regionalnom rangju jesu sredena, brza i efikasna javna uprava, odnosno lokalna samouprava koja uvodeći i provodeći standardizaciju i automatizaciju u svoje poslovne procese, pridonosi većoj efikasnosti sustava na lokalnoj razini. To potvrđuju međunarodna priznanja za strategiju privlačenja investicija (2014., 2016.) i certifikati za povoljno poslovno okruženje (2013., 2016.).

## **5.SWOT analiza Industrijske zone**

<p><b>Prednosti:</b></p> <p><b>1) Benefiti</b> za ulaganje koje je osigurao Grad Ivanec i Poslovna zona Ivanec d.o.o.</p> <p><b>2) Postojanje relevantne dokumentacije</b> Grad Ivanec ima Strategiju razvoja grada za 2014.-2020. godinu, Urbanistički plan uređenja, i Plan razvoja Industrijske zone 2016.-2020. godine. Dokumentima je produženo važenje.</p> <p><b>3) Iskazan je konkretan interes za uključivanje u zonu</b> Postoji kontinuitet u inicijalnom interesu lokalnih poduzetnika i upiti stranih investitora.</p> <p><b>4) Konkurentne cijene zemljišta-</b> ispod prosječne cijene zemljišta u Varaždinskoj županiji.</p> <p><b>5) Grad Ivanec pruža podršku investorima-</b> osnovana tvrtka Poslovna zona Ivanec d.o.o. koja realizira projekt i Projektni ured Grada Ivanca za podršku investorima kod provođenja financiranih Eu sredstvima.</p> <p><b>Orijentiranost i maksimalna angažiranost na razvoj poduzetništva-</b> Grad Ivanec je dvostruki dobitnik međunarodnog priznanja magazina Financial Times godini na natječaju European Cities &amp; Regions of the Future 2014./2015. i 2016./2017., u kategoriji FDI Strategy</p> <p>-također je i nositelj dva certifikata BFC- za povoljno poslovno okružje</p>	<p><b>Slabosti:</b></p> <p><b>1) Zona je manje ukupne površine</b> U zoni se može prostorno smjesti manji broj investitora</p> <p><b>2) Usitnjenost parcela privatnih vlasnika,</b> što otežava rješavanje imovinsko – pravnih odnosa.</p> <p><b>3) Nedostatak financijskih sredstava</b> Trenutna financijska sredstva nedostatna za otkup ukupne površine zone što usporava formiranje zone.</p> <p><b>4) Problem prometne povezanosti-</b> nedostatak brzog prometnog pravca prema graničnim prijelazima i centru županije, odnosno države; sporost u realizaciji Brze ceste</p>
<p><b>Mogućnosti:</b></p> <p><b>1) Razvijeno poduzetništvo s dugogodišnjom tradicijom i kontinuiranim rastom</b> Odnosi se na malo i srednje poduzetništvo, koje kontinuirano raste, a posebno u drvnjoj i kožarskoj industriji, izvozno je orijentirano.</p> <p><b>2) Povezivanje malih lokalnih poduzetnika s velikim (stranim) ulagačima</b> Mali lokalni poduzetnici se mogu uključiti u nabavni lanac većih poduzetnika.</p>	<p><b>Prijetnje:</b></p> <p><b>1) Nedostatak ulagača iz djelatnosti s većom dodanom vrijednošću</b> Nedostatak ulaganja koja stvaraju veću dodanu vrijednost i upošljavaju visokokvalificiranu radnu snagu.</p> <p><b>2) Nedovoljno povezivanje poduzetnika</b> Nezainteresiranost poduzetnika za zajedničko nastupanje na tržištu ili sajmovima.</p> <p><b>3) Konkurencija u okolnim područjima</b></p>

<p><b>3) Uspješna velika poduzeća (drvena, obućarska graditeljstvo, prerada metala)</b> Dio tih velikih poduzeća uz sebe veže značajan broj kooperanata, čime doprinosi njihovom rastu.</p> <p><b>4) Postojeća uspješna strana ulaganja u Varaždinskoj županiji</b> -služe kao pozitivni primjer.</p> <p><b>5) Blizina srednjoškolskog obrazovnog centra i sveučilišta</b> Time se doprinosi pitanju radne snage koje je jedan od bitnih čimbenika u donošenju odluke o ulaganju.</p> <p><b>6) Financiranje iz EU fondova</b> Mogućnost prijava projekta pod određenim uvjetima za izgradnju infrastrukture i razvoja usluga za ulagače.</p>	<p>Velik broj zona u okruženju predstavlja konkurenciju zoni u Ivancu jer mogu ponuditi određene prednosti koje Ivanec ne može.</p> <p><b>4) Odljev i nedostatnost radne snage za proizvodne djelatnosti</b> Kvalificirana radna snaga vrlo je mobilna i u nedostatku adekvatne ponude radnog mjesta, napušta Ivanec. Nacionalni problem sa tendencijom daljnjeg rasta.</p>
--	---

## 6. Postojeće i planirane djelatnosti u Industrijskoj zoni

Iako s gospodarskim razvojem industrija polako gubi svoj značaj i važniju ulogu u strukturi preuzima sektor usluga, naročito intelektualnih, industrijska proizvodnja u svakom gospodarstvu ima i nadalje vrlo važnu ulogu. Sukladno trendovima, takvi osnovni pokazatelji vrijede i za hrvatsko gospodarstvo- udio industrije u bruto društvenom proizvodu znatno se smanjio te danas iznosi oko 20% ukupnog BDP-a.

Iako je to u okvirima europskog prosjeka, naša industrija ne može se pohvaliti drugim značajkama suvremenog gospodarstva, naročito što se tiče tehnološke opremljenosti, no unatoč tome industrijska proizvodnja i nadalje ima poseban i važan značaj u našem gospodarstvu. U ukupnom robnom izvozu i uvozu ona sudjeluje s oko 95%, a u ukupno ostvarenim investicijama pravnih osoba sudjeluje s oko 27%.

U Odluci o formiranju Industrijske zone definirana je vrsta industrijske proizvodnje koja se predviđa, pa tako u članku III. Odluke stoji:

Nekretnine koje čine sastavni dio obuhvata Industrijske zone Ivanec, gospodarske su namjene i to pretežito:

- poslovne-pogodne za smještaj uslužnih servisa, skladišta i ugostiteljskih sadržaja, ureda i sl.
  - proizvodne-pogodne za smještaj nezagađujuće industrije, većih zanatskih radionica i drugih pratećih djelatnosti, sukladno Urbanističkom planu uređenja Grada Ivanca.
- Postojeći investitori su iz djelatnosti metaloprerađivačke industrije, proizvodnje energije i pružanja komunalnih usluga.



## 7. Marketing strategija za privlačenje investicija

Marketing strategija za privlačenje investitora aktivno se kroz godišnje planove marketinških aktivnosti kao sastavnog dijela godišnjih planova rada, provodi za projekte namijenjene ulagačima. Obuhvaća aktivnosti usmjerene na predstavljanje grada kao atraktivne lokacije s nizom posebnosti i prednosti, s dobrom mrežom povezanih lokalnih poduzetnika, poticajnim poslovnim okruženjem, s nizom konkretnih olakšica za investitore, istraženim potrebama tržišta, dobrim sustavom javnih usluga i kroz ciljane promotivne materijale.

Koncept promidžbe sažet je u sloganu :

RAZVIJAJTE SVOJE POSLOVANJE U IVANCU! NUDIMO NAJKVALITETNIJU POSLOVNU PODRŠKU ZA VAŠE PLANOVE I NAJBOLJU POSLOVNU MREŽU ZA VAŠA PARTNERSTVA.

### 7.1. Ciljano tržište

*Ciljna skupina : domaći i strani investitori*

Ivanec ima tradicionalno jak metaloprerađivački sektor, kao i kožnu, drvenu i građevinsku industriju pa su stoga planirana daljnja ulaganja i poticaji razvoju tih djelatnosti, te prerađivačkoj industriji općenito. Kako bi se investitori još jasnije upoznali sa svim mogućnostima koje su im na raspolaganju, uz postojeće promotivne materijale, u izradi su sektorski orijentirani materijali, koji će se fokusirati na pojedine grane industrije i proizvodnje.

*Ciljna skupina : nezaposleni*

Prosječna stopa nezaposlenosti u Ivancu je ispod 3 %, od čega glavninu nezaposlenih čine oni sa SSS stručnom spremom. Prerađivačka industrija, kojoj se zbog toga daje prednost kod potencijalnih novih ulaganja u Industrijsku zonu, također je radno intenzivna industrija koja zapošljava kadar SSS širokog spektra.

### 7.2. Mehanizmi i instrumenti marketing strategije

*Mehanizmi*- isticanjem konkurentskih prednosti, mogućnosti koje se pružaju i postojećih inicijativa kroz direktan i indirektan marketing.

#### 7.2.1. Instrumenti direktne promidžbe:

Promocija samih projekata- kroz organiziranje tematskih događanja (organizacija Gospodarskog sajma, organizacija gospodarskih foruma, okruglih stolova, B2B susreta, radionica),

-kroz direktan kontakt sa tijelima javne vlasti, asocijacijama gospodarstvenika, komorama, klubovima- organiziranje poslovnih sastanaka i obilazaka na terenu,

-kroz organizacije prezentacija o ulagačkim i ostalim mogućnostima za investitore,

-direktno kontaktiranje potencijalnih investitora- kroz slanje pisma namjere, e-mail korespondenciju, održavanje sastanaka,

-odlaske na ciljane studijska putovanja sa ciljem obilazaka potencijalnih investitora u njihovim matičnim firmama/asocijacijama/lokacijama,

-povezivanje i networking lokalnih poduzetnika sa novim ili potencijalnim investitorima.

### *7.2.2.Instrumenti indirektne promidžbe*

Web promocija- indirektna je promocija usmjerena na kreiranje imidža Ivanca kao ulagačkog središta. Interaktivne internetske stranice Grada Ivanca i Poslovne zone ( [www.ivanec.hr](http://www.ivanec.hr), [www.poslovna-zona-ivanec](http://www.poslovna-zona-ivanec)) za koje je planirano da budu dvojezične te na taj način poboljšaju direktnu komunikaciju i informiranje. Transparentnost rada i pristup informacijama osigurani su objavom svih dokumenata, zapisnika, cjenika, te poziva na službenim web stranicama.

Stranice su interaktivne pa, zahvaljujući upitima korisnika stranice i brojačima posjeta i Grad dobiva povratnu informaciju o potrebama i interesima korisnika stranice. Ažuriraju se dnevno. Uspostavljen je servis 24 sata dnevno na kojeg investitori i građani mogu poslati e mailom upite i u roku 24 sata će dobiti odgovor. Na taj način, kroz analizu dostavljenih komentara i upita, te odgovaranjem i rješavanjem problema, Grad aktivno gradi odnos sa potencijalnim investitorima i građanima, te gradi imidž uprave koja brine za potrebe i interese svojih partnera. Web stranice, web katalogi, korištenje alata virtualnih mreža you tube i instagram, te facebook se koristi za informiranje i pozivanje investitora, poduzetnika i građana da se aktivno uključe u sve javne aktivnosti te se daje pregled noviteta koji bi mogli biti interesantni investitorima (dokumenti koje donosi Grad, pozivi za natječaje, pozivi na savjetovanja i slično). Za ispitivanje stava i potreba investitora i poslovnog sektora, te za unapređenje usluga koje grad nudi koristi se alat -on-line anketiranje i istraživanje ,a rezultati anketa su dostupni javno.

Stranice su uređene po sektorima i strukturirane na način da dio namijenjen investitorima predstavlja zasebnu, jasno uočljivu cjelinu, atraktivnog izgleda, uređenog sadržaja, a investitoru je dostupan jednim klikom sa naslovne stranice. Materijali se sastoje od vodiča, brošura, prezentacija, karata, skica i slika, gradskih odluka, različitih baza podataka, liste bitnih institucija itd. Cilj im je da investitor posjetom na stranicu dobije jasnu sliku o sredini koja mu nudi mogućnosti ulaganja, da dobije sve ključne podatke o ulagačkim mogućnostima i troškovima, potencijalnim poslovnim kontaktima te da dobije poticaj za daljnji kontakt. Stranice se lako pretražuju putem tražilice. Materijal za investitore je dvojezičan, tematski i sadrži vrlo detaljne informacije. Vodiči i katalogi sa informacijama mogu se pregledavati na stranicama i skidati sa stranica. Kako bi slijedili moderne trendove informiranja i promidžbe i kako bi informacije bile dostupne ciljanim skupinama, ali i krajnjim korisnicima Grad Ivanec promovira se i na društvenim mrežama, putem službene facebook stranice, te na specijaliziranim portalima- interaktivni portali omogućuju lak pristup informacijama bitnih investitorima.

PR aktivnosti -provođenje ciljanih medijskih kampanja za promociju ulagačkih potencijala ili nekog poslovnog događanja ili inicijative od važnosti za potencijalne investitore preko TV, oglasa u novinama, preko oglasa u specijaliziranim časopisima, preko radija, lokalne besplatne novine sa dostavom na sva kućanstva i poslovne subjekte, organizacija novinarskih konferencija, sponzorstva određenim ciljanim događanjima.

Promo materijali- PPT prezentacije, brošure i letci, cd-i za sajmove, promo-video zapisi za ciljane događanja i za internet stranicu, promotivni članci u lokalnim novinama i specijaliziranim časopisima namijenjenim investitorima. Promotivni materijali se redovito ažuriraju i prilagođavaju/kreiraju shodno potrebama događanja/ciljne skupine/tržišta.

Edukacije i savjetovanja- dodatne indirektni aktivnosti promocije obuhvaćaju: provođenje različitih programa edukacije, informiranja i savjetovanja poduzetnika o aktualnim i korisnim temama za njihovo poslovanje i ulaganja. Ista vrsta informiranja i savjetovanja provodi se za potencijalne investitore. Spomenute se edukacije i savjetovanja organiziraju po potrebi, u prosjeku jednom u dva mjeseca. Organizira ih poslovna udruga, Poslovni klub u suradnji s Gradom Ivancom i Poslovnom zonom. Poslovni klub od samoga je osnutka u svom cilju ima informiranje poduzetnika i njihovu bolju umreženosti, čime se pojačava njihova ekonomska snaga i otvaraju se mogućnosti za ulaganja. Poslovni klub također je vrlo značajan za promidžbu. Zajednička promidžba ivanečkih poduzetnika daje dodatan kredibilitet, pokazuje jedinstvo i zajednički postavljene ciljeve što ukazuje na sinergiju, stabilnost i razvojni kontinuitet.

Sudjelovanje na međunarodnim projektima gospodarske i poduzetničke tematike kao partner ili nositelj projekta- Eu projekti kojima se povezuju gradovi i pojedinci sa ciljem suradnje i rješavanja zajednički detektiranih problema u razvoju poduzetništva/investicija/oživljavanja gospodarske djelatnosti. Grad se uključuje i surađuje na različitim domaćim i međunarodnim projektima preko kojih se promovira i povezuje sa mnogim partnerima te na taj način promovira svoje potencijale i širi mrežu kontakata.

Poslovna zona Ivanec d.o.o. kao prijavitelj u razdoblju 2018.-2020. provela 3 EU projekta usmjerena na jačanje poduzetničke klime, poduzetničkog sevisnog sustava, te mreže specijaliziranih usluga za lokalne, ali i poduzetnike na razini RH, uključujući poduzetnike početnike.

Provođenje različitih procesa unutar organizacije Grada Ivance i pripadajućih institucija.

U cilju unapređenja kvalitete potpore i uvjeta koju Grad pruža investitorima, organizacija i zaposlenici sudjeluju u internim procesima poboljšanja kvalitete funkcioniranja sustava- Grad je u 2013. i 2016, godine dobio certifikat BFC, grada sa povoljnom poslovnom klimom, a u 2020. godine ponovno se uključuje u recertifikaciju, sa ciljem poboljšanja i održavanja visoke kvalitete usluga, te naročito, procesa automatizacije i višeg stupnja standardizacije procedura.

Desk istraživanje tržišta- prikupljanje i obrada podataka, stvaranje baza podataka.

Prilagođavanje poslovnom sustavu- očituje se kroz niz provedenih i planiranih za naredno razdoblje konkretnih koraka, projekata, i programa, te prilagodbi sustava potrebama svih gospodarstvenika, a naročito investitora (odgovara se na njihove konkretne potrebe vezane uz potrebu minimiziranja troškova ulaganja i poslovanja, poticaja kroz različite gradske programe financiranja i gradnje, prilagodbu obrazovne strukture i obrazovanje radnika potrebama tržišta rada u gradu Ivanju).

Pružanje profesionalne podrške i pomoći kod realizacije investicije- stručni i educirani zaposlenici kao profesionalna podrška i pomoć kod realizacije investicije - od prvog kontakta sa investitorom do vođenja investitora kroz sve korake realizacije, čime se proces ubrzava i standardizira, a Grad pokazuje otvorenost i gradi imidž partnera investitorima i poduzetnicima.

Širok spektar usluga iz područja poslovne podrške i EU financiranja.

### *7.2.3. Cilj marketinških aktivnosti*

Međunarodna i nacionalna prepoznatljivost ivanečkog gospodarstva- s obzirom da na području grad Ivanca prevladavaju mala i srednja poduzeća i obrtništvo, a konkurencija u poslovnom svijetu vrlo je jaka te se iznimno teško promovirati i predstaviti na zapažen način u tako jakim i velikim krugovima, na nacionalnoj pa i međunarodnoj razini, Grad Ivanec kroz dugogodišnji je rad, a u suradnji s poduzetnicima dobio dva velika međunarodna priznanja/certifikata. Britanski Financial Times svrstao je Ivanec na prvo mjesto u top 10 malih gradova u Europi s najboljim strategijama za privlačenje stranih ulaganja u 2014. i 2016. godini. Grad Ivanec dobio je 2013. i 2016. ponovno BFC znak, certifikat kojim se na međunarodnoj razini potvrđuje kao grad s povoljnim poslovnim okruženjem, te nekoliko nacionalnih priznanja i nagrada za transparentnost i inovativnost u poslovnim procesima i projektima gospodarske namjene. Ova priznanja prepoznatljivi su simboli kvalitete koji privlače partnere i ulagače bilo gdje u svijetu da se ivanečki poduzetnici, odnosno Poslovni klub promoviraju. Ivanečki poduzetnici i investitori više ne nastupaju sami, jasno je da iza njih stoji podrška i Grad Ivanec kao partner sa simbolom kvalitete koji svi u marketinški orijentiranom svijetu prepoznaju. Cilj je da takav pristup prepoznaju, aktivno se uključe i sudjeluju, te razvijaju i iniciraju partnerstvo sa Gradom Ivancem, svi poduzetnici i svi budući investitori.

Aktivnosti:

- promocija i prezentacija mogućnosti ulaganja u Industrijsku zonu,
- promocija ivanečkih tvrtki i njihovih kapaciteta te povezivanje potencijalnih stranih investitora s lokalnom poduzetničkom zajednicom,
- prenošenje pozitivnih iskustava sudjelovanja Grada Ivanca u projektu BFC SEE i promociju usvojenih alata i praksi u stvaranju imidža grada s povoljnim poslovnim okruženjem( KNOW HOW).

### *7.2.4. Financiranje marketinških aktivnosti*

Financijska sredstva za provođenje marketinških aktivnosti osigurati će se u proračunu Grada Ivanca, te sukladno mogućnostima i prihvatljivosti pojedinih instrumenata marketinga, odnosno aktivnosti iz vanjskih izvora sudjelovanje na sajmovima i konferencijama osigurat će se iz sljedećih izvora: nacionalni programi ministarstava i javni pozivi za dodjelu EU bespovratnih sredstava .

Akcijски planovi marketinških aktivnosti- za jednogodišnje razdoblje usklađeni su programom marketing aktivnosti za razdoblje 2017.-2020., sa produženim važenjem dokumenta.

## **8. Program povlastica i olakšica za investitore i uvjeti izgradnje- uz uvjet sklapanja ugovora o komunalnom opremanju**

Ovim programom predviđa se jednaki i nediskriminirajući tretman investitora koji zemljište u prostornom obuhvatu Industrijske zone kupuju od:

-Poslovne zone Ivanec d.o.o.

-privatnih vlasnika zemljišta, fizičkih ili pravnih osoba, ali isključivo uz uvjet sklapanja Ugovora o komunalnom opremanju sa Poslovnom zonom Ivanec d.o.o. i Gradom Ivancem.

Za sve ostale oblike direktne kupoprodaje investitora i trećih osoba olakšice i povlastice se ne primjenjuju.

### **8.1. olakšice za ulaganja u izgradnju novih postrojenja ili dogradnju postojećih - greenfield ulaganja**

Poslovna zona d.o.o. u suradnji sa Gradom Ivancem budućim investitorima nudi:

-usluga otkupa zemljišta uz sređivanje imovinsko-pravnih odnosa za poznatog investitora,

-100 % oslobođenje plaćanja komunalnog doprinosa- trajno,

-obročno plaćanje ugovorene cijene komunalnog opremanja- maksimalno do 5 godina, uz period počeka od 2 godine,

-umanjenje cijene komunalnog opremanja od 5% na ukupnu cijenu komunalnog opremanja, uz uvjet jednokratnog plaćanja u roku od 30 dana od sklapanja ugovora o komunalnom opremanju,

-100 % oslobođenje od plaćanja komunalne naknade za prvih 5 godina poslovanja, od trenutka stavljanja objekta u funkciju,

-100% oslobođenje plaćanja troškova prenamjene zemljišta- prilikom ishoda građevinske dozvole,

-obaveza izgradnje objekta i početka poslovanja u roku od dvije godine od sklapanja ugovora,

-rezervaciju zemljišta na rok od godinu dana, bez naknade, uz obavezu sklapanja predugovora o kupoprodaji predmetnog zemljišta,

-mogućnost prilagodbe veličine čestica prema potrebama investitora,

-mogućnost prijenosa olakšica i povlastica na trećeg (novog investitora ili najmoprimca) uz uvjet reguliranja istih kroz uređenje međusobnih odnosa postojećeg investitora, novog investitora (najmoprimca), Grada Ivanca i Poslovne zone Ivanec d.o.o.

### **8.2. Administrativne usluge**

-priprema i provedba Eu projekata za investitore u zoni po povlaštenim cijenama,

-stručna pomoć i suradnja u razvoju i realizaciji investicije,

-pomoć investitorima u povezivanju s lokalnim i regionalnim institucijama, poslovnim savjetnicima i komunalnim i infrastrukturnim tvrtkama,

-organizacija besplatnih edukacije, savjetovanja i oblika promidžbe investitora,

-članstvo u Poslovnom klubu Ivanec.

### 8.3. Uvjeti izgradnje:

- izgradnja objekta gospodarske i proizvodne namjene
- najmanja dozvoljena površina čestice: 1.500m<sup>2</sup>; za Industrijsku zonu primjena od 5.000m<sup>2</sup> na više
- najveća dozvoljena površina čestica-nije limitirano
- najmanja širina čestice : 20 m
- najveći koeficijent izgrađenosti: 50%
- najviša dozvoljena visina objekta-12 m

## **9. CIJENA KOMUNALNO OPREMLJENOG ZEMLJIŠTA I SISTEM FINANCIRANJA PROJEKTA**

Ovim programom definira se ukupna cijena komunalno opremljenog zemljišta:

1. koje za prodaju nudi Poslovna zona Ivanec d.o.o., a koja u sebi uključuje cijenu zemljišta u visini od 2,00 EUR /m<sup>2</sup> i cijenu komunalnog opremanja u visini od 10,00 EUR/ m<sup>2</sup> , uz primjenu važećih zakonskih propisa za obračun PDV-a.

2. cijena komunalnog opremanja u visini od 10,00 EUR/m<sup>2</sup> za zemljišta koja investitor kupuje od privatnih vlasnika, pri čemu cijena zemljišta ne ulazi u izračun cijene komunalnog opremanja zemljišta

Cijena komunalnog opremanja obuhvaća:

- uređenje okoliša, planiranje terena,
- uređenje odvodnje (oborinska odvodnja, kanalizacija i dr.),
- dovođenje vodovodnih instalacija (priključni cjevovodi, hidrantska instalacija i dr.),
- uređenje priključnih vodova za struju do parcela,
- dovođenje instalacija plinskih priključaka,
- dovođenje telefonskih priključnih instalacija,
- asfaltiranje,
- javna rasvjeta.

### **Vođenje i financiranje projekta**

Izgradnja komunalne infrastrukture financirati će se dijelom iz sredstava Poslovne zone d.o.o., po osnovi sredstava prihodovanih temeljem sklopljenih ugovora o komunalnom opremanju, prema kojima investitori kroz cijenu komunalno opremljenog zemljišta sudjeluju u komunalnom opremanju zone, ili refinanciraju već izgrađenu komunalnu infrastrukturu koju u trenutku kupnje zemljišta već imaju na raspolaganju, dijelom iz mogućeg financiranja projekta komunalnog uređenja iz bespovratnih sredstava EU i dijelom iz proračunskih sredstava Grada Ivanca za kapitalna ulaganja u komunalnu infrastrukturu prema godišnjim planovima gradnje Grada Ivanca.

## **10. Sažetak projekta**

<b>INDUSTRIJSKA ZONA IVANEC- projekt za poticanje ulaganja u izgradnju proizvodnih postrojenja</b>	
<b>LOKACIJA</b>	<b>GRAD IVANEC</b>
<b>CILJ PROJEKTA I NOSITELJI PROJEKTA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cilj projekta: Razvoj nove djelatnosti-privlačenje investitora i ulaganje u izgradnju novih proizvodnih kapaciteta u Industrijskoj zoni</li> <li>• Nositelj projekta: Grad Ivanec i Poslovna zona Ivanec d.o.o.</li> </ul>
<b>KRATKI OPIS PROJEKTA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Djelatnost-radno intenzivne djelatnosti- ne zagađujuća industrija</li> <li>• Predviđeni kapacitet - do 10 novih investitora</li> <li>• Planirani broj zaposlenih- minimum 25 zaposlenih po investiciji</li> <li>• Dinamika realizacije - 1.faza realizacije- do kraja 2015. godine - 2.faza realizacije- do kraja 2020. godine</li> </ul>

## II.

Poduzetnici koji su regulirali međusobna prava i obveze s Gradom Ivancem i Poslovnom zonom Ivanec d.o.o., sukladno Programu razvoja Industrijske zone Ivanec za razdoblje 2016.-2020. godine (KLASA: 310-01/16-01/01, URBROJ: 2186/12-04/16-16-6 od 14. travnja 2016.godine, te Izmnjenama i dopunama Programa razvoja Industrijske zone od 2016.-2020. (KLASA: 310-01/18-01/08, URBROJ: 2186/12-04/16-18/5 od 11.rujna 2018) imaju pravo podmirivati svoje obveze i koristiti olakšice sukladno zaključenim ugovorima i Programu.

## III.

Ovim Programom stavlja se van snage Zaključak Gradskog vijeća Grada Ivanca, KLASA: 310-01/12-01/19, URBROJ: 2186/12-02/12-01/2, od 26. studenog 2012. godine.

PROČELNICA:  
Maja Darabuš, dipl.oec.

