



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD IVANEC

GRADSKO VIJEĆE

**PROGRAM RAZVOJA INDUSTRIJSKE ZONE  
ZA RAZDOBLJE 2010. – 2015. GODINE  
(neslužbeni pročišćeni tekst)**

**SADRŽAJ**

**UVOD**

**1. Iskaznica projekta Industrijska zona**

**2. Analiza okruženja**

- 2.1. Dokumentacija o osnivanju
- 2.2. Prometni i prostorni preduvjeti
- 2.3. Gospodarski preduvjeti

**3. Plan razvoja Industrijske zone -strateški ciljevi**

- 3.1. Ciljevi – osnova strategije razvoja
- 3.2. Mjere na lokalnoj razini
- 3.2.1. Postizanje ciljeva-koraci

**4. Analiza postojećeg stanja**

**5. Plan aktivnosti po fazama realizacije**

- 5.1. Prva faza
- 5.2. Druga faza
- 5.3. Treća faza

**6. SWOT analiza zone**

**7. Industrijske djelatnosti u zoni**

**8. Povlastice i olakšice za investitore**

**9. Troškovi komunalnog opremanja, cijena zemljišta i financiranje projekta**

**10. Karta**

**UVOD**

U okviru samoupravnog djelokruga utvrđenog zakonom, a u skladu s odredbama posebnih zakona, Grad Ivanec ovim Programom osigurava uvjete za razvoj gospodarstva te potiče poduzetničke aktivnosti na području Grada.

Grad Ivanec 2009. je započeo s aktivnostima na razvoju Industrijske zone u svrhu ostvarenja dugoročnih ciljeva gospodarskog razvoja grada.

Osnovni cilj formiranja Industrijske zone, je 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, stvori poduzetnička klima koja će privući nove tvrtke iz Hrvatske i inozemstva.

Zamišljeni koncept razvoja Industrijske zone Ivanec uklapa se u planove razvoja gospodarstva Varaždinske županije.

## **1. Iskaznica projekta Industrijska zona**

**Naziv projekta:** Formiranje i izgradnja Industrijske zone

**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 - carinska ispostava i špedicije unutar jednog kilometra

**Površina:**

- do 300.000 m<sup>2</sup>, sukladno prostorno planskim dokumentima 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
- povećanje prepoznatljivosti ivanečkog kraja kao ulagačkog odredišta

**Planirani broj tvrtki:**

- do 20

**Sadašnji broj tvrtki:** 2

**Dinamika realizacije:**

- Sukladno Planu razvoja 2010. do 2015. godine u tri faze

**Cijena komunalno opremljenog zemljišta:**

- otkupna cijena zemljišta uvećana za cijenu komunalnog opremanja

**Prednosti:**

- povlastice i olakšice za investitore kod kupnje, izgradnje i poslovanja

#### **Izvori financiranja projekta:**

- Poslovna zona Ivanec d.o.o., Grad Ivanec, Ministarstvo gospodarstva Republike Hrvatske, Fondovi, investitori u zoni

**Nositelj projekta:** Poslovna zona Ivanec d.o.o.

## **2. Analiza okruženja**

### **2.1. Dokumentacija o osnivanju**

Odlukom o formiranju Industrijske zone Ivanec, klasa:310-01/09-01/3,ur.broj:2186/012-09-1 od 17.ožujka 2009. Gradsko vijeće Ivanec je formaliziralo osnivanje zone definiravši, sukladno Urbanističkom planu uređenja Grada Ivanca, veličinu zone i namjenu, te je odredilo Poslovnu zonu Ivanec d.o.o. za razvoj i upravljanje aktivnostima oko osnivanja i vođenja Industrijske zone.

Ovaj Plan razvoja koji definira olakšice i povlastice za investitore, podložen je sukladno narečenoj Odluci (točka VI) potvrdi Gradskog vijeća Ivanec.

### **2.2. Prometni i prostorni 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 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.

Na površini predviđenoj za Industrijsku zonu od 300.000 kvadrata predviđen je manji broj parcela/do 20-tak, uz pretpostavku da sama priroda industrijske proizvodnje traži odgovarajući veći prostor.

Postoji mogućnost prostornog širenja zone.

### **2.3. Gospodarski preduvjeti**

Sukladno zadnjem popisu stanovništva, Grad Ivanec i okolica ima nešto iznad 14.000 stanovnika i trend kontinuirane ujednačene veličine kvote zaposlenog stanovništva koja sukladno dostupnim podacima ne prelazi 22 % od ukupnog stanovništva.

U strukturi gospodarstva Ivanečkog kraja, što je karakteristično i za cijelu Varaždinsku županiju prevladavaju radno-intenzivne i nisko akumulativne grane industrije kao što su kožarsko-obućarska, drvna i prerađivačka industrija, i uz građevinarstvo predstavljaju dobro razvijene industrijske djelatnosti.

Na pad ukupnog prihoda u gospodarstvu Ivanca i okolice u protekloj godini utjecala je globalna gospodarska kriza i recesija.

## **3. Plan razvoja Industrijske zone i ciljevi**

Plan razvoja definira sljedeću strategiju

- Jačanje konkurentnosti ivanečkog gospodarstva
- Jačanje ljudskih resursa i poticaj zapošljavanju
- Poticanje stranog ulaganja
- 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 korjenite promjene i prilagodbe u samom sustavu, počevši od prilagodbe obrazovne strukture (poticanje školovanja deficitarnih zanimanja, i visokoobrazovanih stručnjaka) s ciljem fleksibilnosti radne snage u dinamičnom poslovnom okruženju.

Na lokalnoj razini, Gospodarski forum Ivanec 2009 dao je program mjera kojima je cilj održavanje i unapređenje gospodarstva ivanečkog kraja, a koji u svom programu daje konkretne prijedloge za premošćivanje navedenih problema, i koji je upućen na razinu Vlade Republike Hrvatske i Varaždinske županije.

### **3.1. Ciljevi- osnova strategije razvoja**

Ciljevi razvoja industrijske zone za razdoblje 2010. do 2015. godine:

- povećanje prepoznatljivosti ivanečkog kraja kao ulagačkog odredišta
- povećati broj novootvorenih radnih mjesta u industrijskom sektoru
- privući domaće i strane ulagače

### **3.2. Mjere na lokalnoj razini**

1. stvaranje preduvjeta za funkcioniranje zone
2. jačanje suradnje između Grada Ivanca, Varaždinske županije i potpornih institucija (razvojne agencije, komore, financijske institucije)
3. razvoj gospodarskog imidža Ivanca
4. promicanje ulaganja kroz izravne kontakte s potencijalnim ulagačima
5. razvoj novih potpornih usluga za poduzetništvo.

#### **3.2.1. Postizanje ciljeva - koraci**

##### **1) Stvaranje preduvjeta za formiranje zone**

*Rješavanje vlasničkih odnosa* je osnovni preduvjet formiranja zone-zbog rascjepkanosti privatnih posjeda, te većeg broja vlasnika i različito uknjiženih vlasnika na gruntovnom i katastarskom izvatku to predstavlja dugotrajan proces.

Grad Ivanec i Poslovna zona d.o.o. zajednički nastupaju prema privatnim vlasnicima, rješavaju imovinsko pravne odnose, te ciljano otkupljuju zemljište. Otkupna cijena zemljišta je formirana temeljem cijena koje su postignute u prometu trgovanja poljoprivrednog zemljišta.

Baza podataka o privatnim vlasnicima je formirana.

Ključan faktor je financiranje otkupa zemljišta, koji financira Poslovna zona d.o.o. iz kreditnih i vlastitih sredstava, te predviđa mogućnost dobivanja poticaja od Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva kao i pretpripravnih fondova EU, te sredstava Grada Ivanca i Županije, sukladno proračunskim mogućnostima.

## **2) Suradnja – Grad Ivanec, Varaždinska županija i nadležne državne institucije**

Uz kvalitetan odnos sa Gradom Ivancem i Županijom, radi što učinkovitijeg razvoja ind. zone potrebno je intenzivirati suradnju sa institucijama kao što su ministarstva, fondovi, agencije.

AZRA kao ključna agencija za poticanje razvojnih projekata županije ima pristup i kontakte na tržištu, te može biti iskorištena u svrhu izrade potrebne dokumentacije (npr. poslovni plan, prijava u EU projekte) te u promidžbene svrhe.

## **3) Razvoj gospodarskog imidža Ivanca**

Na temelju SWOT analize ivanečkog gospodarstva za potrebe definiranja potencijala Ivanca kao kraja za ulaganje definirane su prednosti i mogućnosti za ulagače, gdje se uz gospodarske i razvojne preduvjete, naglašava važnost ljudskog potencijala, te kontinuiranog ulaganja u znanje i usavršavanje.

U skladu s time doprinosi dosljednost u gospodarskoj promociji Ivanca kroz pokretanje manifestacije Gospodarskog sajma, te osnivanje Poslovnog kluba Ivanec.

## **4) Promicanje ulaganja**

Grad Ivanec i Poslovna zona d.o.o. aktivno rade na promidžbi Poslovne zone Istok, te je po sličnom principu definirana promidžba Industrijske zone.

Promocija u narednom razdoblju odvijat će se koristeći sljedeće mogućnosti:

- izravni kontakti s potencijalnim ulagačima iz industrijskog sektora-poveznica su lokalni poduzetnici izvoznici i njihovi ino-partneri (naglašava se važnost osnivanja i djelovanja Poslovnog kluba)
- kontakti pri stranim gospodarskim komorama, veleposlanstvima i sl.
- umrežavanje s relevantnim domaćim institucijama (HUP, HGK, HOK)
- posjete specijaliziranim sektorskim sajmovima i događanjima
- ugošćavanje i organiziranje posjeta stranih delegacija poduzetnika
- organiziranje javnog skupa za poduzetnike-investitore
- web stranica [www.poslovna-zona-ivanec.hr](http://www.poslovna-zona-ivanec.hr)
- web brošura o mogućnostima ulaganja u ind. zonu dostupna na stranicama Poslovne zone d.o.o. i Grada Ivanca

## **5) Razvoj novih potpornih usluga za poduzetništvo**

S obzirom na uočenu potrebu za kontinuiranim informiranjem i educiranjem poduzetnika, u planu je preko Poslovne zone d.o.o. i Poslovnog kluba organizirati i kontinuirano održavati:

- programe edukacije poduzetnika
- pružanje usluga pomoći kod izrade poslovnog plana, izrade projektne dokumentacije, provođenja javne nabave i druge intelektualne usluge

#### **4. Analiza postojećeg stanja**

Kriteriji za prikaz stanja:

- *vlasnička struktura zone*-privatni vlasnici, neriješeni imovinsko-pravni odnosi
- *dostupnost komunalne infrastrukture* (voda, struja, plin, telekomunikacije, sustav odvodnje,
- prometnice, javna rasvjeta)-djelomično riješeno, potrebno kompletno ulaganje za cca 80% zemljišta zone
- *prometna povezanost*-blizina ceste Varaždin-Ivanec-Krapina-Zagreb, potrebno projektiranje i izgradnja prometnica unutar zone, potrebna izgradnja pružnog prijelaza
- *postojanje potrebne dokumentacije* (prostorni planovi, projektna dokumentacija za izgradnju infrastrukture)-napravljen Urbanistički plan, potrebna dorada idejnog projekta, potrebna izrada glavnog projekta, potrebno ishodenje potvrda/dozvola
- *interes* -za cca 30% planiranog zemljišta . Dva poduzetnika aktivna u zoni.

#### **5. Plan aktivnosti po fazama realizacije**

Industrijska zona će se realizirati u etapama sukladno iskazanom interesu investitora, te mogućnostima Poslovne zone d.o.o.

Kontinuirani kontakt sa institucijama koje u sklopu svojih djelatnosti imaju kontakt sa poduzetnicima/investitorima

##### **5.1. Prva faza: 2010-2012**

izrada Plana razvoja -analiza-definiranje parametara- definiranje cijena otkupa i prodaje početak ciljanog otkupa zemljišta-sukladno raspoloživim financijskim sredstvima- do 50.000 m<sup>2</sup>

- rješavanje imovinsko pravnih odnosa,
- prodaja zemljišta prema iskazanom interesu/poziv za iskaz interesa kupnje komunalno opremljenog zemljišta,
- rješavanje kompletnog idejnog projekta uređenja zone, izrada glavnog projekta,
- planiranje nužnog komunalnog uređenja/mogućnost početka izgradnje komunalne infrastrukture –javni natječaji,
- uređenje okoliša, planiranje terena i sl.,
- uređenje odvodnje (oborinska odvodnja, kanalizacija i dr.),
- dovođenje vodovodnih instalacija (priklučni cjevovodi, hidrantska instalacija i dr.),
- uređenje priključnih vodova za struju do parcele,
- dovođenje instalacija plinskih priključaka,
- dovođenje telefonskih priključnih instalacija.

- sveobuhvatna promidžba

## 5.2. Druga faza: 2012. – 2014. godine

- obavijest o ciljanom otkupu zemljišta sukladno iskazanom realnom interesu za kupnju zemljišta-do završetka kompletnog otkupa,
- rješavanje imovinsko pravnih odnosa,
- prodaja zemljišta /javni poziv-paralelno sa otkupom preostalih parcela od privatnih vlasnika,
- realizacija komunalnog uređenja-plin, kanalizacija, struja, dtk i kds mreža, asfalt, javna rasvjeta,
- promidžba.

## 5.3. Treća faza: 2015. godina

- završetak prodaje zemljišta investitorima
- završetak preostalog komunalnog opremanja

## 6. SWOT ANALIZA

| <b>Prednosti:</b>  | <b>Slabosti:</b>   |
|--|--|
| <p><b>1) Povlastice i olakšice koje je osigurao Grad Ivanec i Poslovna zona Ivanec</b></p> <p><b>2) Geografski položaj</b><br/>Zona se nalazi uz bitne prometnice, uz frekventnu državnu cestu, u blizini autoputa i željeznice.<br/>Blizina graničnog prijelaza i carinske ispostave</p> <p><b>3) Postojanje relevantne dokumentacije</b><br/>Grad Ivanec ima utvrđen Urbanistički plan.</p> <p><b>4) Iskazan je konkretan interes za uključivanje u zonu</b><br/>Postoji konkretan interes lokalnih poduzetnika i upit stranog investitora.</p> <p><b>5) Konkurentne cijene zemljišta</b></p> <p><b>6) Grad Ivanec pruža podršku investitorima-osnovana Poslovna zona Ivanec d.o.o. koja realizira projekt</b></p> | <p><b>1) Zona je manje površine</b><br/>Ukupne površine cca 300.000 kvadrata u zoni se može prostorno smjesti manji broj investitora/maksimalno 20</p> <p><b>2) Usitnjenost parcela privatnih vlasnika,</b><br/>što otežava rješavanje imovinsko – pravnih odnosa</p> <p><b>3) Nedostatak financijskih sredstava</b><br/>Trenutno osigurana financijska sredstva nedostatna za otkup ukupne površine zone što usporava formiranje zone</p> <p><b>4) Stagniranje poduzetničke aktivnosti</b><br/>Problem recesije</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Mogućnosti:</b></p> <p><b>1) Razvijeno poduzetništvo s dugogodišnjom tradicijom i kontinuiranim rastom</b><br/> Odnosi se na malo i srednje poduzetništvo, koje kontinuirano raste, a posebno u drвноj i kožarskoj industriji, izвозno je orijentirano.</p> <p><b>2) Povezivanje malih lokalnih poduzetnika s velikim (stranim) ulagačima</b><br/> Mali lokalni poduzetnici se mogu poduzetnici mogu uključiti u nabavni lanac većih poduzetnika.</p> <p><b>3) Uspješna velika poduzeća (drvena,obučarska,mesna, graditeljstvo, prerada metala)</b><br/> 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><br/> 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><br/> AZRA kao kontakt agencija. Otvara se prilika za prijavu projekata pod određenim uvjetima za izgradnju infrastrukture i razvoja usluga za ulagače.</p> <p><b>7)Raspoloživa radna snaga za radno-intenzivne djelatnosti</b></p> <p><b>8) Raspoloživa sirovinska baza</b></p> | <p><b>Prijetnje:</b></p> <p><b>1) Nedostatak ulagača iz djelatnosti s većom dodanom vrijednošću</b><br/> Nedostatak ulaganja koja stvaraju veću dodanu vrijednost i upošljavaju visokokvalificiranu radnu snagu.</p> <p><b>2) Nedovoljno povezivanje poduzetnika</b><br/> Nemogućnost zajedničkog nastupa na tržištu ili sajmovima.<br/> Jedno od rješenja: povezivanje kroz osnivanje Poslovnog kluba</p> <p><b>3) Konkurencija u okolnim područjima</b><br/> Velik broj zona u okruženju predstavlja konkurenciju zoni u Ivanču jer mogu ponuditi određene prednosti koje Ivanec ne može.</p> <p><b>4) Odljev radne snage</b><br/> Kvalificirana radna snaga vrlo je mobilna i u nedostatku adekvatne ponude radnog mjesta, napušta Ivanec</p> <p><b>5) Nedovoljno znanje o poslovnim procesima</b><br/> Postojećim poduzećima( naročito obrtnicima) nedostaje znanje iz područja rukovođenja i poslovne ekonomije općenito, što otežava ravnopravnu komunikaciju posebno sa potencijalnim stranim partnerima.</p> |
|--|--|

## 7. Industrijske djelatnosti u 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. U slabije razvijenim zemljama ona je glavni pokretač razvoja, dok u visoko razvijenim zemljama ona postepeno prelazi u fazu informatizacije i elektronike.

I u Hrvatskoj se udio industrije u bruto društvenom proizvodu znatno smanjio te danas iznosi oko 20%. 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*

## **8. POVLASTICE I OLAKŠICE ZA INVESTITORE**

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 komunalne infrastrukture i to za komunalno opremanje navedeno u točki 9. st. 1. Programa, te rokovi izgradnje te ostali uvjeti međusobnih odnosa.

Poslovna zona Ivanec d.o.o. i Grad Ivanec ovim Programom utvrđuje olakšice u smislu poticaja razvoja poduzetništva koji će biti regulirani ugovorom iz prethodnog stavka:

- obročno plaćanje ugovorene cijene komunalnog opremanja na razdoblje od 2 (dvije) godine,
- ostvarivanje prava na popust od 5 % na ukupni iznos cijene komunalnog opremanja za plaćanja u roku 30 dana od dana sklapanja ugovora o komunalnom opremanju,
- oslobođanje od plaćanje komunalnog doprinosa,
- oslobođenje plaćanja troškova prenamjene zemljišta,
- oslobođenje plaćanja poreza na tvrtku u prvoj godini poslovanja.

Povlastice za investitore koji imaju zaključene ugovore o komunalnom opremanju odnose se na:

- subvencija od 2 -3 % kamata na poduzetničke kredite za poduzetnike koji su registrirani na području grada Ivanca – ovisno o visini traženih sredstava i namjeni kreditiranja subvencionira Grad Ivanec u suradnji sa Županijom,
- korištenje poticajnih mjera koje predviđa Zakon o poticanju ulaganja (Narodne novine broj138/2006.), a koje se odnose na porezne i carinske povlastice, potpore za opravdane troškove otvaranja novih radnih mjesta povezanih s ulaganjem, potpore za opravdane troškove usavršavanja povezanih s ulaganjem, poticajne mjere za osnivanje i razvoj tehnoloških razvojno-inovacijskih centara i strateških aktivnosti poslovne podrške stručna pomoć i suradnja u razvoju i realizaciji investicije,
- usluga otkupa zemljišta uz sređivanje pravno-imovinskih odnosa za poznatog investitora,

- pomoć investitorima u povezivanju s lokalnim i regionalnim institucijama, poslovnim savjetnicima i komunalnim i infrastrukturnim tvrtkama,
- organizacija edukacije poduzetnika kroz stručne seminare,
- članstvo u Poslovnom klubu Ivanec.

Mogućnost navedenih olakšica i povlastica investitori koji će kupiti građevinske parcele u Zoni, mogu koristiti od trenutka zaključenja ugovora o kupoprodaji.

## **9. Troškovi komunalnog opremanja, cijena zemljišta i financiranje projekta**

**Cijena otkupa zemljišta** za potrebe formiranja građevinskih parcela, kao i za potrebe izgradnje komunalne i prometne infrastrukture utvrđuje se u visini od 15kn/m<sup>2</sup>.

Sredstva za početak otkup zemljišta će osigurati Poslovna zona d.o.o. iz kreditnih i vlastitih sredstava.

**Cijena komunalnog opremanja** zemljišta temelji se na stvarnim troškovima izgradnje prema jedinici površine, a obuhvaća:

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

Vodeći računa o stvarnim i sveobuhvatnim troškovima izgradnje, definiranu cijenu komunalnog opremanja po jedinici površine će potvrditi Gradsko vijeće.

**Ukupna prodajna cijena jedinice površine komunalno opremljenog zemljišta** sastoji se od otkupne cijene zemljišta i cijene komunalnog opremanja temeljem procjene stvarnih troškova iz važećih troškovnika.

Ukoliko se ostvari suradnja po pitanju dodjele značajnih bespovratnih sredstava od strane Ministarstva gospodarstva i povezanih institucija, postoji mogućnost umanjavanja koštanja jedinice površine komunalno opremljenog zemljišta za investitora ,proporcionalno uložnim bespovratnim sredstvima.

Izgradnja komunalne infrastrukture financirati će se dijelom iz sredstava Poslovne zone d.o.o., a dijelom iz sredstava prihodovanih temeljem sklopljenih ugovora o komunalnom opremanju, prema kojima investitori kroz cijenu komunalno opremljenog zemljišta sudjeluju u komunalnom opremanju zone

### **Provođenje i financiranje projekta**

Glavni nositelj projekta-Poslovna zona Ivanec d.o.o.

Suraduju: Grad Ivanec, Varaždinska županija, Ministarstva i povezane institucije

### **Izvori financiranja**

- sredstva Poslovne zone d.o.o.- za kupnju zemljišta, komunalno opremanje, provođenje marketinških aktivnosti

- sredstva prihodovana po osnovi ugovora o komunalnom opremanju-strogo namjenska sredstva od strane investitora u Zonu
- sredstva Grada Ivanca - sukladno mogućnostima Proračuna Grada Ivanca
- Ministarstva, Fondovi i povezane institucije-sukladno programima namijenjenim poticaju poduzetništva i razvoju zona.

PREDSJEDNIK GRADSKOG  
VIJEĆA IVANEC  
Čedomir Bračko