



**-PRIJEDLOG-**

REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD IVANEC  
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 310-01/16-01/01  
URBROJ: 2186/012-04/16-16/2  
Ivanec,

Na temelju članka 35. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13, 23/13- pročišćeni tekst), a u svezi članka 6. Odluke o formiranju industrijske zone Ivanec („Službeni vjesnik varaždinske županije“ br. 3/09 i 43/10), Gradsko vijeće Grada Ivanca na sjednici održanoj 2016. godine, donosi

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

### **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 2016.- analiza postojećeg stanja**

#### **3. Analiza gospodarskog okružja grada Ivanca-pokazatelji za 2013/2014 godinu**

##### **3.1. Broj gospodarskih subjekata, zaposlenost i prosječna mjesečna neto plaća**

##### **3.2. Prihodi, rashodi, investicije**

##### **3.3. Izvoz, uvoz, trgovinski saldo**

#### **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 privlačenja 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

### 8.1. Olakšice za ulaganje u izgradnju novih postrojenja –greenfield ulaganja

### 8.2. Olakšice za ulaganje –brownfield ulaganja

### 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 Ivancica 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.

Također je usklađen sa Strategijom razvoja Varaždinske županije 2011.-2013. godine, sa produženim rokom važenja za 2016. godinu.

## **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:** 15-20.

**Sadašnji broj tvrtki:** 3.

**Cijena komunalno opremljenog zemljišta:** otkupna cijena zemljišta uvećana za cijenu komunalnog opremanja, sa uključenim PDV-om, uz mogućnost smanjenja cijene kod novozapošljavanja.

**Prednosti-** sistem poticanja investicija na lokalnoj razini koji nudi Grad Ivanec,  
-mogućnost kombiniranja i korištenja sistema poticaja sa nacionalne razine.

**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

**Ciljevi** razvoja Industrijske zone za razdoblje 2016. do 2020. godine:

- povećanje prepoznatljivosti ivanečkog kraja kao ulagačkog odredišta,
- povećati broj novootvorenih radnih mjesta u industrijskom sektoru,
- privlačenje direktnih domaćih i stranih investicija u greenfield i brownfield 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. kontinuitet u financiranju projekta Industrijska zona /samoodrživost projekta,
7. poticanje samozapošljavanja i razvoja START UP tvrtki kao prvog koraka prema razvoju poslovanja u Industrijskoj zoni.

### 2.2.1. Realizacija mjera do 2016. 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,

-ishođena 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.

## *3. Razvoj gospodarskog imidža Ivanca*

- 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 ishođenja 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),
- 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. i Projektni ured Grada Ivanca,
- stvoreni preduvjeti za razvoj novih potpornih institucija- Poduzetničkog inkubatora.

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

- sredstva za dosadašnji razvoj komunalne infrastrukture osigurana iz poticajnih nacionalnih mjera bespovratnih sredstava,
- stvoreni preduvjeti za prijavu projekata na fondove EU za dodjelu bespovratnih sredstava.

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

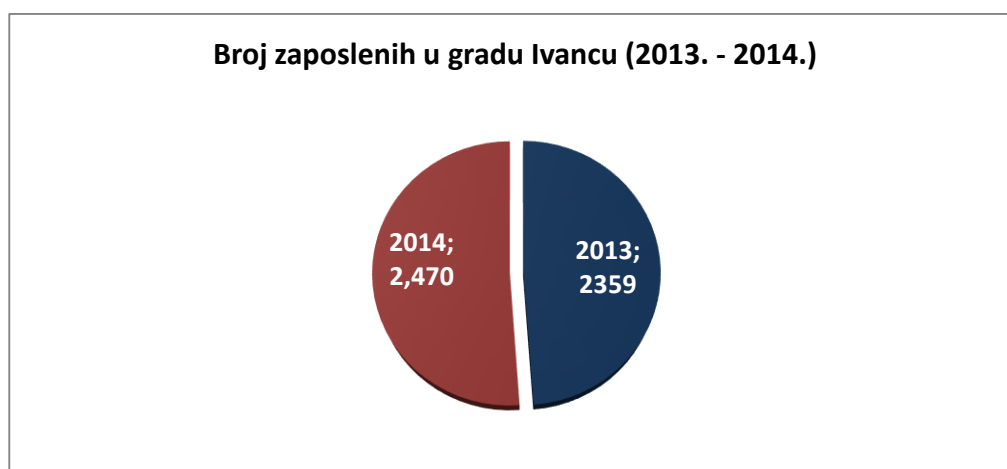
- stvoreni formalni i prostorni preduvjeti za razvoj novih tvrtki uz sistem olakšica i mentorstva za novoosnovane tvrtke u prvim godinama poslovanja, te pomoć kod preseljenja i razvoj proizvodnih kapaciteta u kasnijim godinama na komunalno opremljene čestice Industrijske zone- iz poduzetničkog inkubatora u Industrijsku zonu.

## **3. Analiza gospodarskog okružja grada Ivanca- pokazatelji za 2013./2014. godinu**

### *3.1. broj gospodarskih subjekata, zaposlenost i prosječna mjesečna neto plaća*

Na području grada Ivanca u 2014. godini ukupno je poslovalo 180 poduzetnika, 1,7% više nego u 2013. godini. Isti poduzetnici zapošljavali su ukupno 2.470 zaposlenika različite dobne i spolne strukture te zanimanja, ovisno o potrebi djelatnosti samih poduzeća.

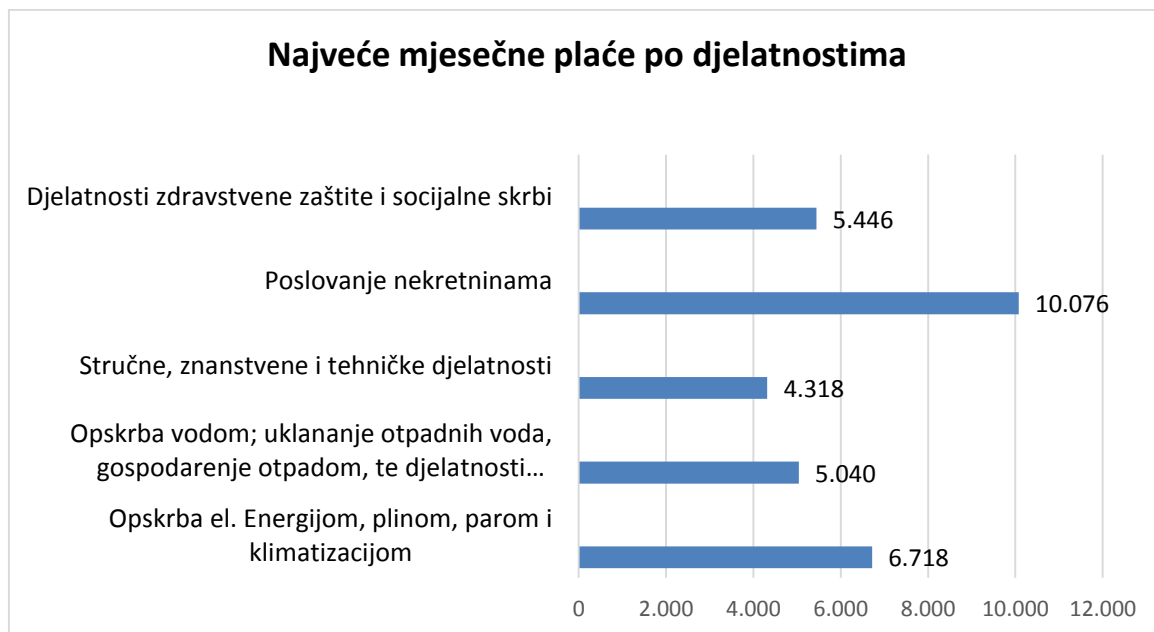
180 poduzetnika na području grada čini 5,9% ukupnog broja poduzetnika (3.033) u Varaždinskoj županiji u 2014. godini. Isto tako, grad Ivanec ostvaruje 3,6% ukupnih prihoda ostvarenih iz poslovanja poduzetnika. Broj zaposlenih je u odnosu na prethodnu godinu porastao za 4,5%. Uzevši u obzir sva poduzeća, koja posluju na području grada Ivanca, prosječan broj zaposlenih u 2014. godini iznosio je 12 zaposlenih (hrvatski prosjek je do 4 zaposlena). Promatrajući broj poduzetnika i broj zaposlenih po djelatnostima, prerađivačka industrija na područja grada Ivanca zapošljava najveći broj djelatnika (67,73% od ukupnog broja djelatnika), dok je najveći broj poduzetnika, njih 45 ili 25% registrirano na području trgovine.



Najveće povećanje zaposlenosti bilježi djelatnost prerađivačke industrije u kojoj je zaposlenost povećana za 73 osobe, odnosno za 4,56%.

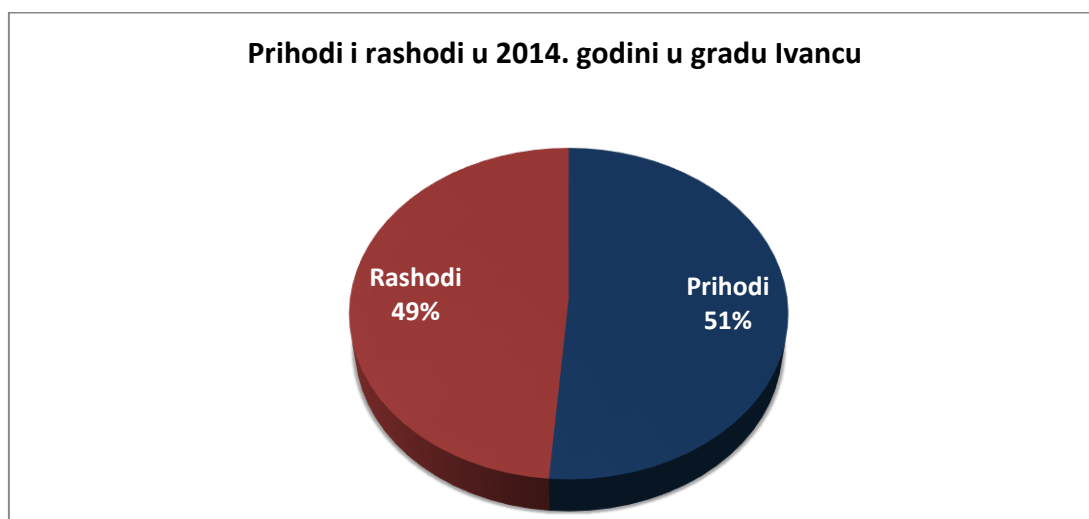
Od ukupno zaposlenih ljudi, njih 46% radi u tri najveća proizvodna ivanečka poduzeća.

Prema podacima o isplaćenim plaćama, u 2014. godini u gradu Ivancu ostvarena je prosječna mjesečna neto plaća od 3.628 kuna (za 2% veća u odnosu na onu u 2013. godini). U odnosu na prosječnu mjesečnu neto plaću na razini Republike Hrvatske, koja iznosi 5.693 kune, plaća u gradu Ivancu je manja za 2.065 kuna, tj. na razini je 64% prosječne plaće Republike Hrvatske.



### 3.2. Prihodi, rashodi, investicije

Prema iskazanim financijskim pokazateljima za tvrtke na području grada Ivanca, u gradu Ivancu je zabilježeno 768 mil. kuna prihoda ostvarenih od poduzetničkih djelatnosti (7% više nego u 2013. godini, kao posljedica i povećanja broja poduzetnika). Rast prihoda nije pratio i rast dobiti, pa je ona za 4% manja od prethodnog razdoblja (kao direktna posljedica povećanih rashoda za 6,6 % uzrokovanih povećanim ulaganjima).



Prema djelatnostima, prema ukupnom ostvarenom prihodu najznačajnije su tvrtke iz djelatnosti- prerađivačka industrija (53,47%), trgovina na veliko i malo, popravak motornih vozila i motocikla (18,40%) i građevinarstvo (14,37%).

Prihodi prema djelatnostima u gradu Ivancu u 2014. godini

Djelatnost	Ukupni prihodi (u 000 kn)	Udio %
Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo	31.604	4,11
Rudarstvo i vađenje	1.048	0,14
Prerađivačka industrija	410.811	53,47
Opskrba električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija	16.103	2,09
Opskrba vodom, uklanjanje otpadnih voda, gospodarenje otpadom te djelatnosti sanacije okoliša	17.627	2,30
Građevinarstvo	110.394	14,37
Trgovina na veliko i malo; popravak motornih vozila i motocikala	141.380	18,40
Prijevoz i skladištenje	11.146	1,46
Djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane	6.827	0,89
Informacije i komunikacije	1.904	0,25
Financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja	433	0,057
Poslovanje nekretninama	2.099	0,27
Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti	13.404	1,74

Vezano na ukupne prihode u 2014. godini, najveći udio u ukupnim prihodima čini prihod ostvaren u pet poduzeća u gradu Ivanca, značajnih prema broju zaposlenih, razvojnom programu, izvoznim mogućnostima te poslovanju vezanom za djelatnosti, koje su značajne za područje Ivanca, od kojih su dva investitori u gospodarskim zonama grada Ivanca.

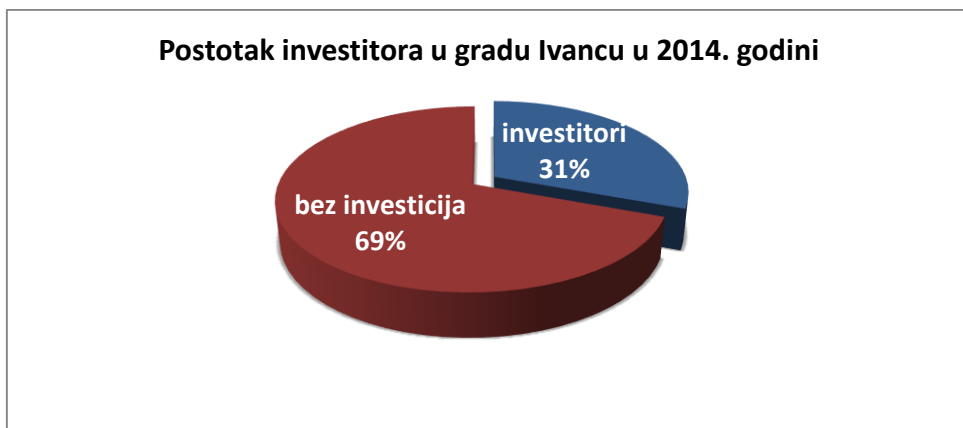
Pet ivanečkih tvrtki sa najvećim prihodima u 2014. godini

Rb.	NAZIV PODUZEĆA	DJELATNOST	
1.	<b>DRVODJELAC D.O.O.</b>	Proizvodnja ostale građevne stolarije i elemenata	€ 16.243.700
2.	<b>IVANČICA D.D.</b>	Proizvodnja obuće	€ 11.764.200
3.	<b>MIPCRO D.O.O.</b>	Gradnja stambenih i nestambenih zgrada	€ 8.276.800
4.	<b>ITAS-PRVOMAJSKA D.D. IVANEC</b>	Proizvodnja ostalih alatnih strojeva	€ 4.380.400



5.	<b>HEW IVANEC D.O.O.</b>	Proizvodnja elektromotora, generatora i transformatora	€ 3.975.300
----	--------------------------	--	-------------

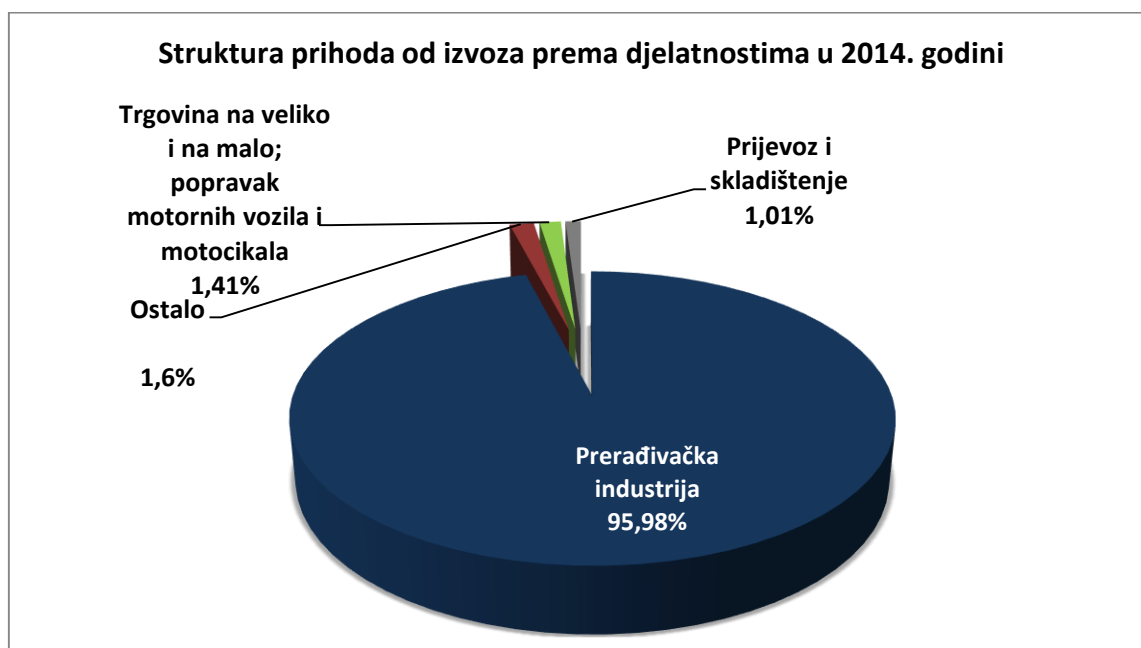
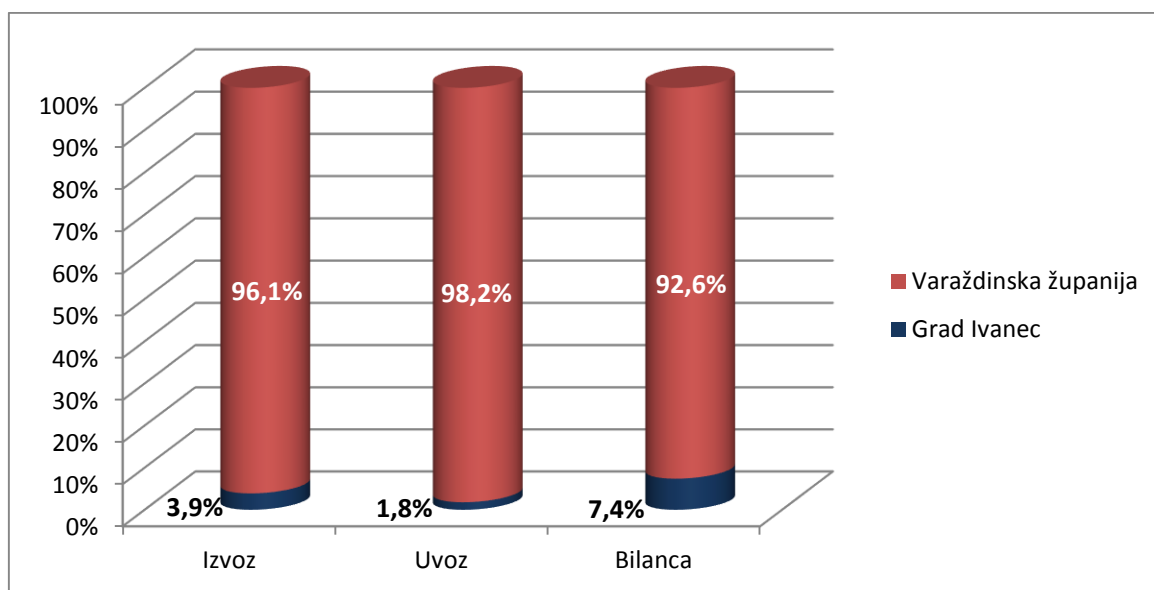
Gledajući investicije poduzetnika na području grada Ivanca, u 2014. godini porasle su za 32% u odnosu na 2013. godinu.



Od ukupnog broja poduzetnika na području grada Ivanca u 2014. godini (180), 55 poduzetnika, tj. 31% je investiralo u novu dugotrajnu imovinu, dok je 125 poduzetnika (69%) bez investicija 38%. Promatrajući dvije uzastopne godine, do najznačajnijeg porasta investicija je došlo u prerađivačkoj industriji i to za 21 mil. kuna (69% ukupnih investicija) u odnosu na 2013. godinu, u opskrbi električnom energijom, plinom, parom i klimatizacijom za 2,2 mil. kn (15,7% ukupnih investicija) te u stručnim, znanstvenim i tehničkim djelatnostima za 1 mil. kn (3% ukupnih investicija).

### *3.3. Izvoz, uvoz, trgovinski saldo*

Analizom izvoznih i uvoznih aktivnosti poduzetnika na području grada Ivanca, vidljiv je trend pozitivnog ukupnog trgovinskog salda, kao i porast izvoznih aktivnosti u 2014. godini. Saldo je u odnosu na 2013. porastao za 5,8%. U izvozu Varaždinske županije, grad Ivanec zauzima 3,9% ukupnih izvoznih aktivnosti na području županije.



Kao i kod izvoza, u strukturi uvoza najzastupljenija je djelatnost prerađivačke industrije s ukupnim udjelom od 80% i ostvarenim prihodima od 60 mil. kn, zatim trgovina na veliko i malo, popravak motornih vozila i motocikala s 11 mil. kn što čini 15% ukupnih prihoda, te poljoprivreda i šumarstvo s udjelom od 3%.

Sveukupno gledajući ostvaren je pozitivan trgovinski saldo u 2014. godini.

#### 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.

Projektna dokumentacija za izgradnju kompletne komunalne infrastrukture izrađena 2013. godine.

Ishođena važeća građevinska dozvola, izgrađeno 20 % ukupne komunalne infrastrukture. Planirana izgradnja u etapama, prema interesu i potrebama investitora u zoni. Projektna dokumentacija usklađena sa Urbanističkim planom uređenja Grada Ivanca, i planiranoj budućoj brznoj cesti.

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)	40 km-via Zagreb
	Industrijski kolosijek (km)	1 km –via Varaždin
	Morska/riječna luka (km)	250 km, luka Rijeka
	Zračna luka (km)	40 km, aerodrom Zagreb

##### 4.3. Prostorni preduvjeti i komunalna infrastruktura

Vlasnička struktura zone

UKUPNA POVRŠINA (sve čestice u obuhvatu zone)= 385.280 m<sup>2</sup>

**JLPS** (čestice u vlasništvu Grada Ivanca/Poslovne zone Ivanec d.o.o. namijenjen investitorima, sprema za investiranje )-46.363 m<sup>2</sup>

- + **RH** (čestice u vlasništvu Republike Hrvatske)-13.145 m<sup>2</sup>
- + **PRIVATNO** (čestice u privatnom vlasništvu)-155.951 m<sup>2</sup>
- + **POSTOJEĆI INVESTITORI U INDUSTRIJSKOJ ZONI** (čestice u vlasništvu poduzetnika u zoni)-156.147 m<sup>2</sup>
- + **INFRASTRUKTURA** (ceste, parkirališta, trafostanice, zelene površine ...)- 13.674 m<sup>2</sup>

**UKUPNA RASPOLOŽIVA POVRŠINA za ulaganje:** UKUPNA POVRŠINA– ( RH + POSTOJEĆI INVESTITORI + INFRASTRUKTURA )  
 =385.280-(13.145 +156.147 +13.674)  
 =**202.314 m<sup>2</sup>**

U vlasništvu Grada Ivanca / Poslovne zone Ivanec – 46.363 m<sup>2</sup>- 22% (prodaja zemljišta uz benefite i olakšice za investitore).

U privatnom vlasništvu -155.951 m<sup>2</sup>-76%- slobodna prodaja.

Dostupnost komunalne infrastrukture (voda, struja, plin, telekomunikacije, sustav odvodnje, prometnice, javna rasvjeta)-20 % izgrađeno i u funkciji.

<b>POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA:</b>	Instalacije dovedene do parcela			
<b>KOMUNALNA INFRASTRUKTURA</b>	Plin	<b>DA</b>	Kapacitet (m <sup>3</sup> /h)	200m3/h
	Električna energija	<b>DA</b>	Kapacitet (MW)	3 MW
	Voda	<b>DA</b>	Kapacitet (m <sup>3</sup> /h)	
	Odvodnja / kanalizacija	<b>DA</b>	Kapacitet (m <sup>3</sup> /h)	
	Mogućnost priključka na pročistač otpadnih voda	planirano		
Prometna infrastruktura	Prometna infrastruktura	Prometnice uz parcele, javna rasvjeta, DTK linija		
<b>ZAŠTITA OKOLIŠA I ODRŽIVI RAZVOJ</b>	<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 sređena, 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.</p> <p><b>2) Geografski položaj</b> Zona se nalazi uz bitne prometnice, uz frekventnu državnu cestu, u blizini autoputa i željeznice. Blizina graničnog prijelaza</p> <p><b>3) Postojanje relevantne dokumentacije</b> Grad Ivanec ima Strategiju razvoja grada za 2014.-2020. godinu Urbanistički plan uređenja, i Plan razvoja Industrijske zone 2010.-2015. godine.</p> <p><b>4) Iskazan je konkretan interes za uključivanje u zonu</b> Postoji konkretan interes lokalnih poduzetnika i upiti stranih investitora.</p> <p><b>5) Konkurentne cijene zemljišta-</b> ispod prosječne cijene zemljišta u Varaždinskoj županiji.</p> <p><b>6) Grad Ivanec pruža podršku investorima-</b> osnovana tvrtka Poslovna zona Ivanec d.o.o. koja realizira projekt i Projektni ured Grada Ivancu 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 certifikata BFC-za povoljno poslovno okružje</p>	<p><b>Slabosti:</b></p> <p><b>1) Zona je manje ukupne površine</b> Ukupne raspoložive površine cca 200.000 kvadrata u zoni se može prostorno smjesti manji broj investitora/maksimalno 20.</p> <p><b>2) Usitnjenost parcela privatnih vlasnika,</b> što otežava rješavanje imovinsko – pravnih odnosa.</p> <p><b>3) Nedostatak financijskih sredstava</b> Trenutno osigurana financijska sredstva nedostatna za otkup ukupne površine zone što usporava formiranje zone.</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 drvnoj 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>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>  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 sirovinaska baza</b></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>  Nemogućnost zajedničkog nastupa na tržištu ili sajmovima.</p> <p><b>3) Konkurencija u okolnim područjima</b>  Velik broj zona u okruženju predstavlja konkurenciju zoni u Ivancu jer mogu ponuditi određene prednosti koje Ivanec ne može.</p> <p><b>4) Odljev radne snage</b>  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>  Postojećim poduzećima (naročito obrtnicima) nedostaje znanje iz područja rukovođenja i poslovne ekonomije općenito, što otežava ravnopravnu komunikaciju posebno sa potencijalnim stranim partnerima.</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 privlačenja 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 oko 6 %, 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 Ivance 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 i 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 katalozi 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 ciljana 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 indirektno 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 Ivancem 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.

**Provođenje različitih procesa unutar organizacije** Grada Ivanca 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. godine dobio certifikat BFC, grada sa povoljnom poslovnom klimom, a u 2015. 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.

**Prilagodavanje 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 Ivanču).

**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.

7.2.3.Cilj marketinških aktivnosti jest:

**-Međunarodna 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. godine BFC znak, certifikat kojim se na međunarodnoj razini potvrđuje kao grad s povoljnim poslovnim okruženjem, a u 2015./2016. godini u postupku je recertifikacije. Ova međunarodna 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.

**-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 .

Akcijski plan marketinških aktivnosti- za jednogodišnje razdoblje usklađen sa jednogodišnjim planovima rada.

### **8. Program povlastica i olakšica za investitore i uvjeti izgradnje**

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

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

**-usluga otkupa zemljišta uz sređivanje pravno-imovinskih odnosa za poznatog investitora,**

**-100 % oslobođenje plaćanja komunalnog doprinosa- trajno,**

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

**-100% oslobođenje plaćanja poreza na tvrtku u prvih 5 godina poslovanja, od trenutka sklapanja ugovora, uz početak od dvije godine,**

**-100 % oslobođenje od plaćanja komunalne naknade za prvih 5 godina poslovanja, od trenutka sklapanja ugovora, uz početak od dvije godine,**

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

**-mogućnost prilagodbe veličine čestica prema potrebama investitora,**

**-obročno plaćanje ugovorene cijene komunalnog opremanja- maksimalno do 10 godina, uz period početka od 3 godine,**

**-subvencija kamata na poduzetničke kredite,**

**-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 edukacije poduzetnika kroz stručne seminare,**

**-članstvo u Poslovnom klubu Ivanec,**

### **-mogućnost smanjenja cijene komunalnog zemljišta.**

Ukupna cijena od 17 EUR-a/m<sup>2</sup>, sa PDV-om za kupnju komunalno opremljenog zemljišta može se dodatno smanjivati uz uvjet novog zapošljavanja :

- do 25 novo zaposlenih radnika/djelatnika-cijena zemljišta 17 eura /m<sup>2</sup>
- od 25-50 novo zaposlenih radnika/djelatnika- cijena zemljišta 16 eura/m<sup>2</sup>
- od 50 i iznad 50 novo zaposlenih radnika /djelatnika- cijena zemljišta 15 eura/m<sup>2</sup>

### *8.2.Olakšice za brownfield investicije*

Odnosi se na prenamjenu i oživljavanje starih, napuštenih poslovnih prostora i hala za potrebe isključivo prerađivačke industrije.

### **-100 % oslobođenja od plaćanja komunalne naknade na rok od 5 godina**

### **-15% umanjenje obveze plaćanja komunalnog doprinosa**

**-obročna otplata komunalnog doprinosa-odgoda plaćanja na način da se 50 % uplati u roku od dvije godine, a 50 % u roku od tri godine od dana izvršnosti akta za građenje.**

### *8.3.Uvjeti izgradnje:.*

### **-izgradnja objekta gospodarske i proizvodne namjene**

### **-najmanja dozvoljena površina čestice: 1.500m<sup>2</sup>**

### **-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**

**Otkupnu cijenu zemljišta** je posebnom odlukom odredilo Gradsko vijeće, vodeći računa o vrijednosti zemljišta kod Porezne uprave, atraktivnosti položaja, predvidljivom interesu za prodaju. Cijena je 15 kn po m<sup>2</sup>. Otkupljeno je cca 46.000 m<sup>2</sup>.

Otkup i sređivanje imovinsko-pravnih odnosa je vršila Poslovna zona Ivanec d.o.o.

Za potrebe nastavka projekta, Poslovna zona Ivanec d.o.o. će i dalje otkupljivati zemljište sukladno strateškim odlukama Grada Ivanca.

**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 (priključni 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, cijenu komunalnog opremanja po jedinici površine potvrdilo je Gradsko vijeće Grada Ivanca.

**17 eura/m<sup>2</sup> sa uključenim PDV-om, uz mogućnost dodatnog smanjenja, sukladno uvjetima iz točke 8.1. ovog Programa.**

**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, uvećano za iznos PDV-a.

Prodaju zemljišta vršiti će i nadalje Poslovna zona Ivanec d.o.o..

### **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, 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>	GRAD IVANEC
<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 -15-20 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>

<b>OPIS SADAŠNJEG STANJA PROJEKTA</b>	<p>Grad Ivanec i Poslovna zona Ivanec d.o.o. u svom vlasništvu imaju zemljište koje prema urbanističkom planu ulazi u zonu gospodarske i industrijske namjene i koje je sukladno razvojnoj strategiji grada predviđeno za greenfield ulaganja u razdoblju 2014.-2020. U prvoj fazi komunalnog opremanja koja je upravo u tijeku uređuje se infrastruktura za površinu od cca 30.000 m<sup>2</sup> koje nudi potencijalnim investitorima uz direktne pogodnosti i povlastice kod kupnje zemljišta, izgradnje i ulaganja, te prvih 5 godina poslovanja. Daljnje širenje do maksimalno površine predviđeno je sukladno iskazu interesa investitora. Za izgradnju komunalne infrastrukture ishoda je i važeća građevinska dozvola.</p> <p><b>Konkurentna cijena komunalno opremljenog zemljišta: 17 eura /m<sup>2</sup> sa PDV-om, uz mogućnost dodatnog smanjenja.</b></p>

Program razvoja Industrijske zone za razdoblje 2016.-2020. godine stupa na snagu danom donošenja.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

GRADA IVANCA:

Edo Rajh, dipl.oec.