



-PRIJEDLOG-

REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 310-01/18-01/08
URBROJ: 2186/012-04/16-18/1
Ivanec,

Na temelju članka 35. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13, 23/13- pročišćeni tekst, 13/18), 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 2018. godine, donosi

IZMJENE I DOPUNE PROGRAMA RAZVOJA INDUSTRIJSKE ZONE IVANEC ZA RAZDOBLJE 2016.-2020. GODINE

I.

Program razvoja Industrijske zone Ivanec za razdoblje 2016-2020. godine (KLASA:310-01/16-01/01, URBROJ: 2186/12-04/16-16-6 od 14.4.2016.godine, mijenja se i glasi:

„ 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 2018.- analiza postojećeg stanja

3. Analiza gospodarskog okružja grada Ivanca-pokazatelji za 2016./2017. 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-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.

Također je usklađen sa Strategijom razvoja Varaždinske županije 2011.-2013. godine, sa produženim rokom važenja za 2018 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: do 10

Sadašnji broj tvrtki: 3.

Cijena komunalno opremljenog zemljišta: otkupna cijena zemljišta uvećana za cijenu komunalnog opremanja, sa uključenim PDV-om, 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.

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 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 2018. godine- analiza postojećeg stanja

1. Preduvjeti za formiranje zone

- usvojena prostorno planska dokumentacija,
- otkupljeno cca 50.000 m² 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 i 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

- 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, te pomoć kod preseljenja i razvoj proizvodnih kapaciteta u kasnijim godinama na komunalno opremljene čestice Industrijske zone- iz poduzetničkog inkubatora u Industrijsku zonu-za razdoblje od 2020 godine nadalje.

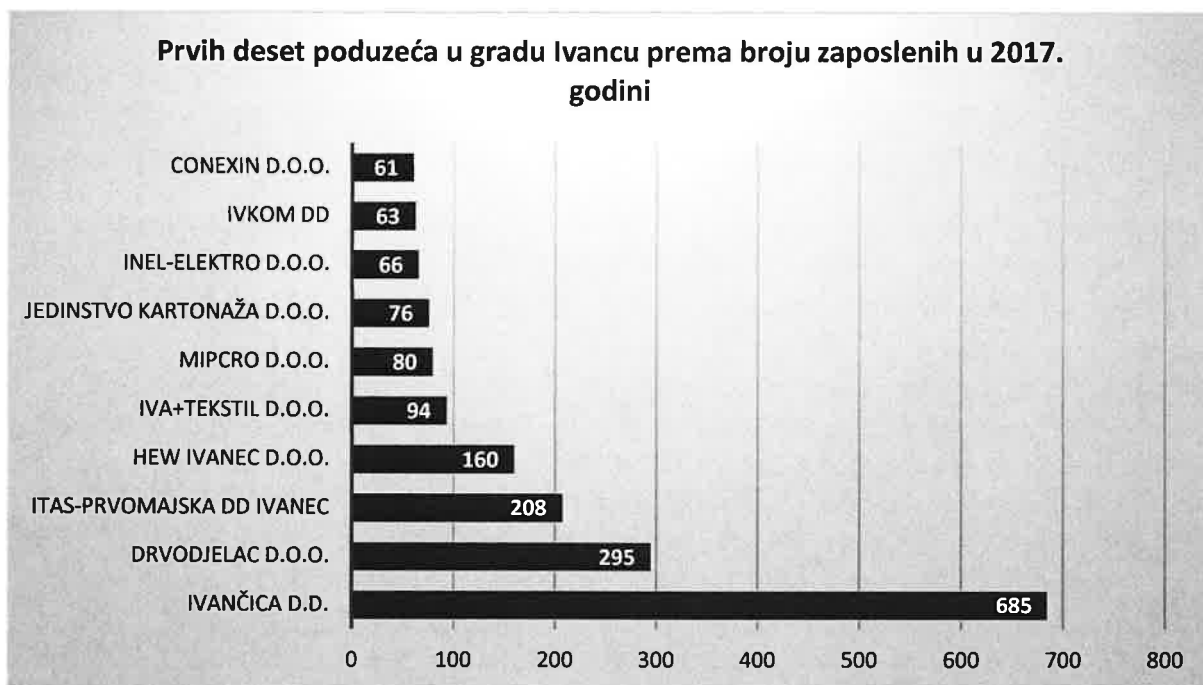
3. Analiza gospodarskog okruŕja grada Ivanca- pokazatelji za 2016./2017. godinu

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

Na području grada Ivanca u 2017. godini poslovalo je ukupno 243 poduzetnika, što predstavlja povećanje za 7,05% u odnosu na 2016. godinu. Kod spomenutih poduzetnika, a temeljem sati rada, kada se uzmu u obzir sve djelatnosti, bilo je zaposleno prosječno 3.004 osoba, različite dobne i spolne strukture te zanimanja, ovisno o potrebni djelatnosti samih poduzeća. Spomenuti prosječni broj zaposlenih za 4,85% je veći nego u promatranom razdoblju prethodne godine. Većina istih zaposlena je u prerađivačkoj industriji koja je preteŕita djelatnost na području Ivanca. Promatrajući broj poduzetnika i broj zaposlenih po djelatnostima, sektor C - Prerađivačka industrija na području grada Ivanca zapošljava najveći broj osoba (65,97% od ukupnog broja zaposlenih), a unutar nje djeluje i najveći broj poduzetnika, njih 50 (20,58%).

Sektor	Djelatnost	Broj poduzetnika	Broj zaposlenih
A	Poljoprivreda, ŕumarstvo i ribarstvo	5	25
B	Rudarstvo i vađenje	1	1
C	Prerađivačka industrija	50	1.956
D	Opskrba električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija	6	18
E	Opskrba vodom, uklanjanje otpadnih voda, gospodarenje otpadom te djelatnosti sanacije okoliša	2	82
F	Građevinarstvo	38	341
G	Trgovina na veliko i malo; popravak motornih vozila i motocikala	49	290
H	Prijevoz i skladištenje	13	43
I	Djelatnosti pruŕanja smještaja te pripreme i usluŕivanja hrane	11	39
J	Informacije i komunikacije	8	17
K	Financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja	3	7
L	Poslovanje nekretninama	7	68
M	Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti	32	93
N	Administrativne i pomoćne usluŕne djelatnosti	3	5
P	Obrazovanje	1	
Q	Djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi	2	5
R	Umjetnost, zabava i rekreacija	6	2
S	Ostale usluŕne djelatnosti	6	12
UKUPNO		243	3.004

Najveće povećanje zaposlenosti također biljeŕi djelatnost C - Prerađivačka industrija, u kojoj je zaposlenost povećana za 66 osoba. Od ukupnog broja zaposlenih temeljem sati rada, 39,55% radi u tri najveća proizvodna ivanečka poduzeća, što je vidljivo na sljedećem grafikonu.

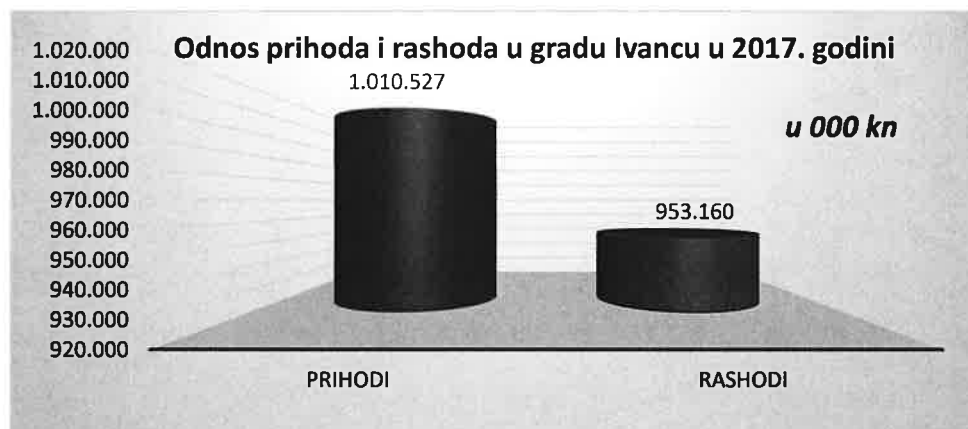


Što se tiče plaća zaposlenika, na području grada Ivanca u 2017. godini došlo je do povećanja prosječne mjesečne neto plaće po zaposlenom u odnosu na 2016. godinu za 8,30% te je ona iznosila 4.138,00 kn. Promatrajući pojedine djelatnosti, najveći iznosi prosječnih mjesečnih neto plaća po zaposlenom zabilježeni su u sektoru L- Poslovanje nekretninama (9.439 kn), za 72,12% veći nego u 2016. godini. Zatim, Q - Djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi (9.088 kn), manja za 13,16% te D - Opskrba el. energijom, plinom, parom i klimatizacijom (5.755 kn), za 3,28% veća u odnosu na prosječnu plaću u istoj djelatnosti u 2016. godini. U odnosu na prosječnu mjesečnu plaću na razini Republike Hrvatske, koja iznosi 5.985 kuna, plaća u gradu Ivancu na razini je 69% prosječne plaće u RH.



3.2. Prihodi, rashodi, investicije

Prema iskazanim financijskim pokazateljima za poduzeća na području Ivanca, u gradu Ivancu je tijekom 2017. godine zabilježeno povećanje ukupnih prihoda za 12,80% u odnosu na 2016. godinu, kao rezultat povećanja ukupnog broja poduzetnika. Za isto razdoblje zabilježen je i rast ukupnih rashoda poslovanja za 12,38%.



Što se tiče raspodjele ostvarenih prihoda prema djelatnostima koje su zastupljene u poduzećima u gradu Ivancu, iz tablice je vidljivo da su prema navedenom pokazatelju najznačajnije djelatnosti, odnosno one koje ostvaruju najviše prihoda, na području grada u 2017. godini C- Prerađivačka industrija (51,46% ukupnih ostvarenih prihoda), G - Trgovina na veliko i malo; popravak motornih vozila i motocikala (18,15%) i F - Građevinarstvo (15,04%).

Sektor	Djelatnost	Ukupni prihodi (u 000 HRK)	Udio (%)
A	Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo	23.860	2,36
B	Rudarstvo i vađenje	348	0,03
C	Prerađivačka industrija	520.031	51,46
D	Opskrba električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija	20.240	2,00
E	Opskrba vodom, uklanjanje otpadnih voda, gospodarenje otpadom te djelatnosti sanacije okoliša	20.079	1,99
F	Građevinarstvo	151.949	15,04
G	Trgovina na veliko i malo; popravak motornih vozila i motocikala	183.436	18,15
H	Prijevoz i skladištenje	27.203	2,69
I	Djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane	6.286	0,62
J	Informacije i komunikacije	6.234	0,62
K	Financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja	650	0,06
L	Poslovanje nekretninama	19.497	1,93
M	Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti	19.551	1,93
N	Administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti	2.991	0,30
P	Obrazovanje	900	0,09

Q	Djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi	1.900	0,19
R	Umjetnost, zabava i rekreacija	3.102	0,31
S	Ostale uslužne djelatnosti	2.271	0,22
	UKUPNO	1.010.527	100%

Vezano na ukupne prihode u 2017. 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 prihod od 133,3 mil kn. Također se primjećuje da se u prvih 3 poduzeća u gradu Ivanču prema visini prihoda u 2016. i 2017. nalaze ista poduzeća. U nastavku je prikazano prvih 10 rangiranih poduzeća prema ostvarenim prihodima u 2017. godini.

NAZIV	DJELATNOST - NKD 2007	PRIHODI 2017. (u 000 HRK)
IVANČICA D.D.	Proizvodnja obuće	133.244
DRVODJELAC D.O.O.	Proizvodnja ostale građevne stolarije i elemenata	118.533
MIPCRO D.O.O.	Gradnja stambenih i nestambenih zgrada	76.790
IZOLATERSKI I LIMARSKI OBRT BOŽIDAR GUŽVINEC	Proizvodnja ostalih gotovih proizvoda od metala, d. n.	44.197
HEW IVANEC D.O.O.	Proizvodnja elektromotora, generatora i transformatora	37.953
JEDINSTVO KARTONAŽA D.O.O.	Proizvodnja valovitog papira i kartona te ambalaže od papira i kartona	36.197
ITAS-PRVOMAJSKA D.D. IVANEC	Proizvodnja ostalih alatnih strojeva	33.474
TRGOVAČKI OBRT MARICA	Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	28.268
KREŠIMIR-FUTURA D.O.O.	Nespecijalizirana trgovina na veliko	21.194
GREGUR-INVEST D.O.O.	Trgovina na veliko drvom, građevinskim materijalom i sanitarnom opremom	20.034

Gledajući investicije poduzetnika na području grada Ivanča u 2017. godini, iste su se smanjile za 64,65% u odnosu na 2016. godinu. Od ukupnog broja poduzetnika (243), 47 poduzetnika, tj. njih 19% je investiralo u novu dugotrajnu imovinu, dok je 196 poduzetnika (81%) bez investicija.



Kada je riječ o poduzetnicima koji su u 2017. godini ostvarili investicije, najveći postotak investitora (40,43%) zabilježen je u sektoru C – Prerađivačka industrija, dok je najveći broj poduzetnika bez investicija u sektorima G – Trgovina na veliko i malo; popravak motornih vozila i motocikala te C – Prerađivačka industrija (21,43%).

U nastavku je dan pregled prvih 5 rangiranih poduzeća u gradu Ivanju prema iznosima investicija u novu dugotrajnu imovinu.

NAZIV	DJELATNOST - NKD 2007	BRUTO INVESTICIJE U NOVU DUGOTRAJNU IMOVINU (iznosi u 000 kn)
DRVODJELAC D.O.O.	Proizvodnja ostale građevne stolarije i elemenata	3.449
KREŠIMIR-FUTURA D.O.O.	Nespecijalizirana trgovina na veliko	1.601
IVANČICA D.D.	Proizvodnja obuće	1.422
HYDROMAT D.O.O.	Proizvodnja hidrauličnih pogonskih uređaja	1.213
IVKOM D.D.	Skupljanje neopasnog otpada	892

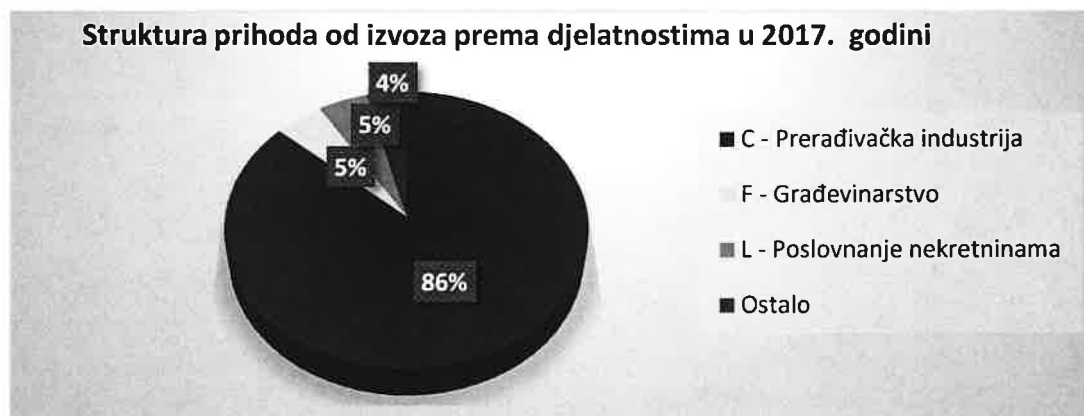
3.3. Izvoz, uvoz, trgovinski saldo

Analizom uvoznih i izvoznih aktivnosti poduzetnika na području grada Ivanja, vidljiv je trend pozitivnog ukupnog trgovinskog salda. U 2017. godini došlo je do značajnog povećanja izvoza pa je sukladno tome zabilježen viši iznos ukupnog trgovinskog salda za 16,15% u odnosu na 2016. godinu.

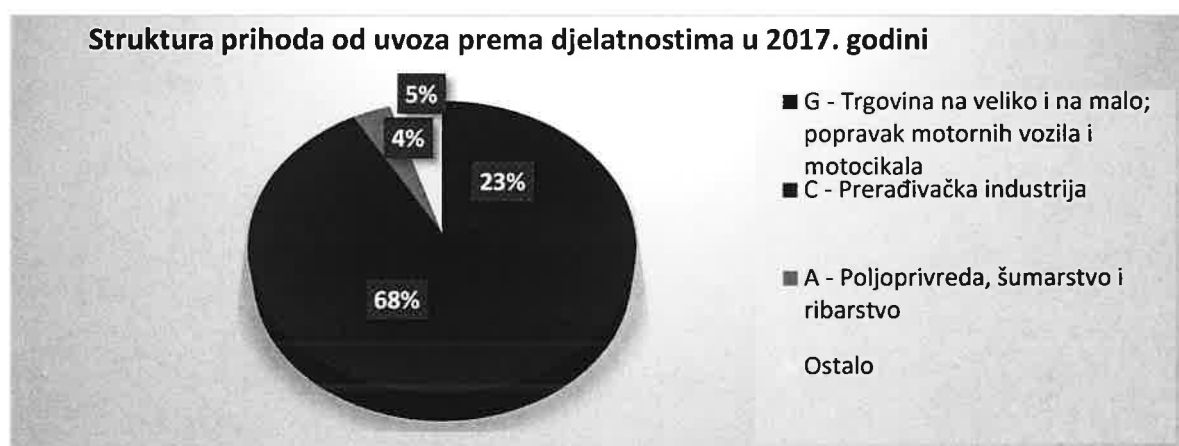


Od 243 poduzetnika na području grada Ivanja, koji djeluju u 18 sektora, njih 65, odnosno 26,75% je izvozno orijentirano. Aktivnosti izvoza najviše su zastupljene u sektorima C -

Prerađivačka industrija te F – Građevinarstvo. Prerađivačka industrija ostvaruje 86% od ukupnih prihoda ostvarenih od izvoza u 2017. godini.



Kada je riječ o uvozu, 19,34%, odnosno 47 od 243 poduzetnika je tijekom 2017. godine uvozilo robu i usluge iz inozemstva. Za razliku od izvoza, u uvoznim aktivnostima ostvareni su nešto manji ukupni prihodi u 2017. godini. U strukturi prihoda od uvoza najzastupljeniji je sektor C – Prerađivačka industrija, s ukupnim udjelom od 68% i ostvarenim prihodima od 78.436 tis kn, što je logičan ishod činjenice da upravo u navedenom sektoru djeluje najveći broj poduzetnika na području grada Ivanca.



Iako je sveukupno gledajući u 2017. godini ostvaren pozitivan trgovinski saldo, promatrajući pojedine djelatnosti, zabilježeno je smanjenje istog i to prvenstveno u sektoru G - Trgovina na veliko i na malo; popravak motornih vozila i motocikala te A - Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo, djelatnostima koje su bile orijentirane uvoznim aktivnostima, a do značajnog povećanja je došlo u sektoru L – Poslovanje nekretninama.

DJELATNOST	Izvoz	Uvoz	Trgovinski saldo (u 000 HRK)
2017.			
A - Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo	447	4.018	-3.571
B - Rudarstvo i vađenje	-	-	-
C - Prerađivačka industrija	301.976	78.436	223.540
D - Opskrba električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija	-	-	-

E - Opskrba vodom; uklanjanje otpadnih voda, gospodarenje otpadom te djelatnosti sanacije okoliša	-	-	-
F - Građevinarstvo	16.539	1.164	15.374
G - Trgovina na veliko i na malo; popravak motornih vozila i motocikala	1.810	26.788	-24.978
H - Prijevoz i skladištenje	6.057	1.090	4.966
I - Djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane	-	-	-
J - Informacije i komunikacije	4.848	19	4.829
K - financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja	-	-	-
L - Poslovanje nekretninama	16.820	2.991	13.829
M - Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti	425	191	234
N - Administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti	0		0
P - Obrazovanje	-	-	-
Q - Djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi	-	-	-
R - Umjetnost, zabava u rekreacija		40	-40
S - Ostale uslužne djelatnosti	-	-	-
UKUPNO	348.921	114.738	234.183

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.

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.

Pristupna prometna infrastruktura	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

UKUPNA POVRŠINA (sve čestice u obuhvatu zone)= **385.280 m²**

JLPS (čestice u vlasništvu Grada Ivanca/Poslovne zone Ivanec d.o.o. namijenjen investitorima, sprema za investiranje)-**28.500 m²**

+ **RH** (čestice u vlasništvu Republike Hrvatske)-**13.145 m²**

+ **PRIVATNO** (čestice u privatnom vlasništvu)-**162.988 m²**

+ **POSTOJEĆI INVESTITORI U INDUSTRIJSKOJ ZONI** (čestice u vlasništvu poduzetnika u zoni)-**163.147 m²**

+ **INFRASTRUKTURA** (ceste, parkirališta, trafostanice, zelene površine ...)- **17.500m²**

UKUPNA RASPOLOŽIVA POVRŠINA za ulaganje: UKUPNA POVRŠINA– (RH + POSTOJEĆI INVESTITORI + INFRASTRUKTURA)

=385.280-(13.145+163.147+17.500)= **191.488 m²**

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. 15 % površine (cca 60.000 m2) je planirano za pristup i izgradnju u idućoj faznoj gradnji, sukladno iskazanom interesu investitora.

POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA:	Instalacije dovedene do parcela	
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	Plin	DA
	Električna energija	DA
	Voda	DA
	Odvodnja / kanalizacija	DA
Prometna infrastruktura	Prometna infrastruktura	Prometnice uz parcele, javna rasvjeta, DTK linija
ZAŠTITA OKOLIŠA I ODRŽIVI RAZVOJ	<ul style="list-style-type: none"> • Obveze, i uvjeti I ograničenja vezana za realizaciji projekta na području zaštite okoliša i održivog razvoja (npr. Studija zaštite okoliša i sl.) 	-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 Ljubešćica, 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 okružje (2013., 2016.).

5.SWOT analiza Industrijske zone

<p>Prednosti:</p> <p>1)Benefiti za ulaganje koje je osigurao Grad Ivanec i Poslovna zona Ivanec d.o.o.</p> <p>2) Postojanje relevantne dokumentacije Grad Ivanec ima Strategiju razvoja grada za 2014.-2020. godinu, Urbanistički plan uređenja, i Plan razvoja Industrijske zone 2016.-2020. godine.</p> <p>3) Iskazan je konkretan interes za uključivanje u zonu Postoji kontinuitet u inicijalnom interesu lokalnih poduzetnika i upiti stranih investitora.</p> <p>4) Konkurentne cijene zemljišta- ispod prosječne cijene zemljišta u Varaždinskoj županiji.</p> <p>5) Grad Ivanec pruža podršku investitorima- osnovana tvrtka Poslovna zona Ivanec d.o.o. koja realizira projekt i Projektni ured Grada Ivanca za podršku investitorima kod provođenja financiranih Eu sredstvima.</p> <p>Orijentiranost i maksimalna angažiranost na razvoj poduzetništva- Grad Ivanec je dvostruki dobitnik međunarodnog priznanja magazina Financial Times godini na natječaju European Cities & 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>Slabosti:</p> <p>1) Zona je manje ukupne površine Ukupne raspoložive površine cca 200.000 kvadrata, te se u zoni može prostorno smjesti manji broj investitora/maksimalno 10</p> <p>2) Usitnjenost parcela privatnih vlasnika, što otežava rješavanje imovinsko – pravnih odnosa.</p> <p>3)Nedostatak financijskih sredstava Trenutno osigurana financijska sredstva nedostatna za otkup ukupne površine zone što usporava formiranje zone.</p> <p>4)Problem prometne povezanosti- nedostatnost brzog prometnog pravca prema graničnim prijelazima i centru županije, odnosno države</p>
<p>Mogućnosti:</p> <p>1)Razvijeno poduzetništvo s dugogodišnjom tradicijom i kontinuiranim rastom</p>	<p>Prijetnje:</p> <p>1) Nedostatak ulagača iz djelatnosti s većom dodanom vrijednošću</p>

<p>Odnosi se na malo i srednje poduzetništvo, koje kontinuirano raste, a posebno u drvnoj i kožarskoj industriji, izvozno je orijentirano.</p> <p>2) Povezivanje malih lokalnih poduzetnika s velikim (stranim) ulagačima</p> <p>Mali lokalni poduzetnici se mogu uključiti u nabavni lanac većih poduzetnika.</p> <p>3) Uspješna velika poduzeća (drvena, obućarska graditeljstvo, prerada metala)</p> <p>Dio tih velikih poduzeća uz sebe veže značajan broj kooperanata, čime doprinosi njihovom rastu.</p> <p>4) Postojeća uspješna strana ulaganja u Varaždinskoj županiji -služe kao pozitivni primjer.</p> <p>5) Blizina srednjoškolskog obrazovnog centra i sveučilišta</p> <p>Time se doprinosi pitanju radne snage koje je jedan od bitnih čimbenika u donošenju odluke o ulaganju.</p> <p>6) Financiranje iz EU fondova</p> <p>Mogućnost prijava projekta pod određenim uvjetima za izgradnju infrastrukture i razvoja usluga za ulagače.</p> <p>7) Investitori i poduzetnici imaju mogućnost da za svoju izgradnju i širenje u Zoni koriste Eu sredstva</p>	<p>Nedostatak ulaganja koja stvaraju veću dodanu vrijednost i upošljavaju visokokvalificiranu radnu snagu.</p> <p>2) Nedovoljno povezivanje poduzetnika</p> <p>Nezainteresiranost poduzetnika za zajedničko nastupanje na tržištu ili sajmovima.</p> <p>3) Konkurencija u okolnim područjima</p> <p>Velik broj zona u okruženju predstavlja konkurenciju zoni u Ivancu jer mogu ponuditi određene prednosti koje Ivanec ne može.</p> <p>4) Odljev i nedostatnost radne snage za proizvodne djelatnosti</p> <p>Kvalificirana radna snaga vrlo je mobilna i u nedostatku adekvatne ponude radnog mjesta, napušta Ivanec. Nacionalni problem sa tendencijom daljnjeg rasta.</p> <p>5) Nedovoljno znanje o poslovnim procesima</p> <p>Postojećim poduzećima (naročito obrtnicima) nedostaje znanje iz područja rukovođenja i poslovne ekonomije općenito, što otežava ravnopravnu komunikaciju posebno sa potencijalnim stranim partnerima ili zauzimanje većeg udjela na tržištu.</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 ispod 5 %, 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, 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 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 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.

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 Ivancu).

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 jest:

-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 .

Akcijski planovi marketinških aktivnosti- za jednogodišnje razdoblje usklađeni su programom marketing aktivnosti za razdoblje 2017-2020.

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 najmoćnijeg) uz uvjet reguliranja istih kroz uređenje međusobnih odnosa postojećeg investitora, novog investitora (najmoćnijeg), Grada Ivance 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: 1.500m²

-najveća dozvoljena površina čestice-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 /m² i cijenu komunalnog opremanja po m² – 12 eura /m² , te

2.cijena komunalnog opremanja/m² za zemljišta koja investitor kupuje od privatnih vlasnika, pri čemu cijena zemljišta ne ulazi u izračun cijene komunalnog opremanja zemljišta- 10 eura/m².

Ad 1.

Na otkupnu cijenu zemljišta je posebnim zaključkom suglasnost dalo Gradsko vijeće Grada Ivanca, vodeći računa o prosječnim cijenama postignutim kod kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta iskazanim kod Porezne uprave, atraktivnosti položaja, iskazanom interesu za prodaju. Otkupljeno je i uređeni su imovinsko pravni odnosi za cca 46.000 m², od čega za prodaju investitorima u razdoblju 2018. -2020. godine ostaje cca 28.000 m² komunalno opremljenog zemljišta, sa direktnim pristupom komunalnoj infrastrukturi, do čestica.

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

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

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.

Cijena :

12 eura / m² sa uključenim PDV-om.

Ukupna prodajna cijena jedinice površine komunalno opremljenog zemljišta sastoji se od otkupne cijene zemljišta (2 eura/m²), izuzeto od plaćanja PDV-a, sukladno važećim zakonskim odredbama i kategoriji zemljišta (poljoprivredno zemljište) i procjene prosječne cijene komunalnog opremanja uvećano za iznos PDV-a -10 eura/m².

Prodaju zemljišta i sklapanje kupoprodajnih ugovora za nekretnine vršiti će i sklapati sa investitorima Poslovna zona Ivanec d.o.o., a sklapanje ugovora o komunalnom opremanju vršiti će sa investitorima Poslovna zona Ivanec d.o.o. i Grad Ivanec .

Ad 2.

Cijena komunalnog opremanja: 10 eura/m² sa uključenim PDV-om. Ne uključuje cijenu zemljišta.

Uvjet ostvarivanja benefita i olakšica iz točke 8.1. i točke 8.2 ovog programa je sklapanje ugovora o komunalnom opremanju.

Cijena se odnosi na komunalno opremanje čestica.

Cijena čestice koju investitor utvrđuje sa privatnim vlasnikom ne utječe na cijenu komunalnog opremanja, utvrđuje se zasebnim ugovorom između investitora i privatnih vlasnika čestica, te se Grad Ivanec i/ili Poslovna zona Ivanec d.o.o. ne pojavljuju kao sudionici tog kupoprodajnog posla i ni na koji način ne utječu na cijenu ili provedbu predmetnog ugovora.

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

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

	<ul style="list-style-type: none"> • Dinamika realizacije - 1.faza realizacije- do kraja 2015. godine - 2.faza realizacije- do kraja 2020. godine
--	--

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, 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.

IV.

Ove Izmjene i dopune Programa razvoja Industrijske zone za razdoblje 2016.-2020. godine stupaju na snagu danom donošenja.“

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA
GRADA IVANCA:
Ksenija Sedlar Đunđek, mag.oec.

Obrazloženje uz Izmjene i dopune Programa razvoja Industrijske zone Ivanec za razdoblje 2016.- 2020. godine

Grad Ivanec započeo je 2009. godine sa aktivnostima oko formiranja i razvoja Industrijske zone Ivanec, a u svrhu ostvarenja dugoročnih ciljeva gospodarskog razvoja grada.

Tako je Gradsko vijeće Grada Ivanca 17. ožujka 2009. godine donijelo Odluku o formiranju Industrijske zone Ivanec, KLASA: 310-01/09-01/3, URBROJ: 2186/012-09-1, te se na taj način formaliziralo osnivanje Industrijske zone Ivanec, a prema Urbanističkom planu uređenja Grada Ivanca. Također, određeno je da tvrtka Poslovna zona Ivanec d.o.o. razvija i upravlja aktivnostima u projektu.

Plan razvoja Industrijske zone Ivanec za razdoblje 2010.-2015. godine bio je na snazi do 2016. godine, kada Gradsko vijeće donosi Program razvoja Industrijske zone Ivanec za razdoblje 2016.- 2020. godine.

Navedenim programima, a po provedenim analizama postojećeg stanja u Industrijskoj zoni, te gospodarskog okruženja grada Ivanca, izrađenom swot analizom, određene su planirane aktivnosti i mehanizmi s ciljem provođenja projekta, definirane su povlastice, olakšice, obveze za investitore, cijene komunalno opremljenog zemljišta, te način financiranja samog projekta. U proteklom periodu izrađena je projektna dokumentacija za izgradnju komunalne infrastrukture, ishodena je građevinska dozvola, izgrađeno je 40% od ukupne komunalne infrastrukture, provodile su se aktivnosti marketing strategije za privlačenje investicija, itd.

U skladu sa lokalnim i globalnim trendovima na tržištu, prišlo se revidiranju važećeg Programa razvoja Industrijske zone, te su uz analizu postojećeg stanja sa podacima na dan 31.12.2017. godine, predlažu promjene u dijelu olakšica za investitore (točka 8. Programa), te dijelu cijena komunalno opremljenog zemljišta (točka 9. Programa).

S ciljem lakše provedbe Programa i postupanja po istom, a u skladu za potrebnim izmjenama i dopunama odredbi programa, daje se tekst cjelovitih Izmjena i dopunama Programa razvoja Industrijske zone Ivanec za razdoblje 2016.-2020. godine.