

Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12), članka 48. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12) te članka 23. Statuta Grada Ogulina (GKŽ br. 25/09, 12/11), Gradsko vijeće Grada Ogulina na sjednici održanoj dana _____ godine donijelo je

ODLUKU

o izmjeni

Odluke o uvjetima i cijeni prodaje nekretnina u poduzetničkoj zoni u Ogulinu

Članak 1.

U Odluci o uvjetima i cijeni prodaje nekretnina u poduzetničkoj zoni u Ogulinu (Glasnik Karlovačke županije br. 08/2010, 08/2011), mijenja se članak 4. stavak 4. i glasi:

Kupac nekretnine - investitor u poduzetničkoj zoni ima pravo na beskamatni povrat plaćenog dijela kupoprodajne cijene ovisno o broju novozaposlenih radnika na neodređeno vrijeme na području poduzetničke zone, sukladno u ovom članku prikazanom odnosu kupoprodajne cijene i broja novozaposlenih radnika na neodređeno vrijeme na području poduzetničke zone, a sa područja Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, Ispostave u Ogulinu.

BROJ NOVOZAPOSLENIH RADNIKA	<i>do 10</i>	<i>11-20</i>	<i>21-30</i>	<i>31-40</i>	<i>41-50</i>	<i>više od 51</i>
CIJENA ZA 1 m² ZEMLJIŠTA	<i>8,00 Eura</i>	<i>6,00 Eura</i>	<i>4,00 Eura</i>	<i>3,00 Eura</i>	<i>2,00 Eura</i>	<i>1,00 Euro</i>

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Glasniku Karlovačke županije.

Klasa:
Urbroj:
Ogulin,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA OGULINA
PREDSJEDNIK**

Milan Sabljak, dipl. ing.

O b r a z l o ž e n j e

uz Odluku o izmjeni Odluke o uvjetima i cijeni prodaje nekretnina u poduzetničkoj zoni u Ogulinu

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. Upravo su poduzetničke zone zamišljene kao motori pokretači cjelokupnog razvoja u državi.

Nažalost, velika većina zona u Hrvatskoj nije ostvarila tu namjeru, što zbog globalne ekonomske krize, što zbog smanjenog obima ulaganja u iste, što zbog slabije konkurentnosti, a najviše zbog nedovoljne i neadekvatne poduzetničke klime u RH.

Ono na što se ulagači u Hrvatskoj najviše žale upravo su porezna presija, česta promjena „pravila igre“, šuma administracije i razne druge barijere. Oni jednostavno investiraju tamo gdje očekuju povrat investicije. U Hrvatskoj taj povrat može biti tek mali ili posve rizičan. Zato smo i svjedoci konstantnog pada BDP-a, što nije slučaj u zemljama EU ili čak u zemljama u našem okruženju. Imali smo prilike čuti ovih dana da se najveći investitori iz Hrvatske (Atlantic grupa, Agrokor, Liburnia hoteli) digli BDP Slovenije za 2%.

U tom smislu i država mora intervenirati i donijeti olakšice potencijalnim investitorima kako bi ih privukla da ulažu kapital kroz Zakon o strateškim ulaganjima, kroz Zakon o poticanju investicija i kroz Zakon o poticanju ulaganja.

Ovih dana smo svjedoci da je i Vlada RH doradila Zakon o strateškim ulaganjima, kojim se olakšava i „prilagođava“ novim potencijalnim investitorima ulazak u nivo statusa strateških investitora.

Shodno tome i mi u lokalnoj samoupravi imamo poticaje, odnosno oslobođenja od komunalnog doprinosa, umanjenja plaćanja komunalne naknade u prvoj godini 75%, drugoj 50%, trećoj 25%, obročnoj otplati kupoprodajne cijene do 3 godine, osnivanje prava građenja i beskamatni povrat plaćenog dijela kupoprodajne cijene.

Upravo ovo zadnje je ideja da se razmotri i usvoji prijedlog Uprave Poduzetničke zone Ogulin d.o.o. o smanjenju limita novozaposlenih radnika u odnosu na cijenu zemljišta po 1 m².

Naime u članku 4. stavku 4. Odluke o uvjetima i cijeni prodaje nekretnina u poduzetničkoj zoni u Ogulinu, koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Ogulina, dana 11. ožujka 2010. godine stoji:

Kupac nekretnine – investitor u poduzetničkoj zoni ima pravo na beskamatni povrat plaćenog dijela kupoprodajne cijene ovisno o broju novozaposlenih radnika na neodređeno vrijeme na području poduzetničke zone, sukladno u ovom članku prikazanom odnosu kupoprodajne cijene i broja novozaposlenih radnika na neodređeno vrijeme na području poduzetničke zone, a sa područja Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, Ispostave u Ogulinu.

BROJ NOVOZAPOSLENIH RADNIKA	<i>do 30</i>	<i>31-50</i>	<i>51-100</i>	<i>više od 100</i>
CIJENA ZA 1 m² ZEMLJIŠTA	<i>8,00 Eura</i>	<i>6,00 Eura</i>	<i>3,00 Eura</i>	<i>1,00 Euro</i>

Naš prijedlog je slijedeći:

BROJ NOVOZAPOSLENIH RADNIKA	<i>do 10</i>	<i>11-20</i>	<i>21-30</i>	<i>31-40</i>	<i>41-50</i>	<i>više od 51</i>
CIJENA ZA 1 m² ZEMLJIŠTA	<i>8,00 Eura</i>	<i>6,00 Eura</i>	<i>4,00 Eura</i>	<i>3,00 Eura</i>	<i>2,00 Eura</i>	<i>1,00 Euro</i>

Iz ove nove tablice vidljivo je da je donja granica za ostvarivanje prava za povrat sredstava značajno spuštena i predstavlja svakako dodatni vjetar u leđa potencijalnim investitorima.

Uzimajući u obzir cost-benefit analizu za Poduzetničku zonu Ogulin u kojoj stoji da je zona i zamišljena za male i srednje poduzetnike sa do 20 – 30 radnika, iz ovog našeg prijedloga je vidljivo da bi budućeg investitora (koji ulazi u tu kategoriju do 30 zaposlenih) u konačnici cijena zemljišta koštala 100 % manje u odnosu na dosadašnji model.

U prilog našoj inicijativi ide i mišljenje Državnog ureda za reviziju, koji kaže da ulagačima treba davati pogodnosti radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona te u određenim vremenskim razdobljima preispitati cijene zemljišta te ih uskladiti s tržišnim kretanjima (potražnja). Obzirom da je otvaranje radnih mjesta najvažniji prioritet gradske uprave (a i države u cjelini) u prilogu vam dostavljamo pregled nekih značajnijih poslovnih zona u Hrvatskoj sa cijenama zemljišta. Mi smo se opredijelili da ne idemo sa smanjenjem cijene zemljišta u startu, već da cijena zemljišta po 1m² ovisi o novozaposlenim radnicima.

ZONA	OPREMLJENOST	CIJENA/m²
<i>Podi Šibenik</i>	<i>kompletno</i>	<i>5,00 Eura</i>
<i>Dugopolje</i>	<i>kompletno</i>	<i>130,00 Eura</i>
<i>Kosa Skradin</i>	<i>djelomično</i>	<i>1,00 kn</i>
<i>Jalžabet Varaždin</i>	<i>kompletno</i>	<i>150,00 kn</i>
<i>Bjelovar</i>	<i>kompletno</i>	<i>6,00-10,00 Eura</i>
<i>Novi Marof</i>	<i>kompletno</i>	<i>120,00 kn</i>
<i>Logorište</i>	<i>kompletno</i>	<i>37,00 kn</i>
<i>Križevci</i>	<i>kompletno</i>	<i>85,00 kn</i>
<i>Kostrena - Šoići</i>	<i>kompletno</i>	<i>13,00 Eura</i>
<i>Kukuljanovo</i>	<i>kompletno</i>	<i>70,00 Eura</i>
<i>Gospić</i>	<i>djelomično</i>	<i>4,00-9,00 Eura</i>
<i>Virovitica (8 zona)</i>	<i>djelomično i kompletno</i>	<i>1,00 kn–31,00 Eura</i>
<i>Nova Gradiška</i>	<i>kompletno</i>	<i>25,00 kn</i>
<i>Slavonski Brod</i>	<i>kompletno</i>	<i>60,00 kn</i>
<i>Osijek - Tenja</i>	<i>djelomično</i>	<i>1,50 Eura</i>
<i>Novska</i>	<i>kompletno</i>	<i>30,00 kn</i>

U Ogulinu, 10. prosinca 2014. godine,

Poduzetnička zona Ogulin d.o.o.
Direktor

Mladen Stipetić, dipl. ing. šum.