

**IZVJEŠĆE O RADU I POSLOVANJU
PODUZETNIČKE ZONE OGULIN d.o.o.
ZA 2012. GODINU**

TVRTKA I SJEDIŠTE TVRTKE:

Poduzetnička zona Ogulin d.o.o. Otok Oštarski 4 e, Ogulin

DATUM I AKT O OSNIVANJU:

Rješenje trgovačkog Suda Karlovac Tt-04/195-2 od 07.04.2004. godine

OSNIVAČ DRUŠTVA:

Grad Ogulin, 100 % poslovnih udjela

ODGOVORNA OSOBA

Janko Lipošćak, dipl.inž., direktor

Ogulin, veljača 2013. Godine

SADRŽAJ :

1. RAZVOJ PROJEKTA PODUZETNIČKE ZONE U OGULINU SA REKAPITULACIJOM ULAGANJA DO 2012. GODINE

2. PREGLED I STANJE INVESTITORA U PODUZETNIČKOJ ZONI

3. IZVRŠENJE PLANA ULAGANJA U 2012. GODINI

3.1. Sredstva iz proračuna Grada Ogulina

3.2. Vlastita sredstva Društva

4. IZVRŠENJE PRIHODA I RASHODA DRUŠTVA ZA 2012. GODINU

4.1. Financijski izvještaj o poslovanju Društva

4.2. Račun dobiti i gubitka

5. PLAN POSLOVANJA DRUŠTVA U 2013. GODINI

5.1. Planirani račun dobiti Društva

5.2. Plan ulaganja u 2013. Godini

6. PROGRAM AKTIVNOSTI ZA PRIVLAČENJE INVESTITORA

1. RAZVOJ PROJEKTA PODUZETNIČKE ZONE U OGULINU SA REKAPITULACIJOM ULAGANJA DO 31.12.2012.

Poglavarstvo Grada Ogulina na sjednici od 28.05.2002. godine donijelo je Odluku o formiranju poslovne zone Ogulin na lokaciji Otok Oštarski i izradi projekta „Gospodarska zona za malo i srednje poduzetništvo Ogulin.“ Na osnovu utvrđenih smjernica sačinjena je analiza opravdanosti u srpnju 2002. godine, izvršene izmjene i dopune prostornog plana bivše Općine Ogulin za područje na kojem se nalazio kamp tvrtke Bechtel. Po završetku izgradnje ovog dijela autoceste, Grad Ogulin je sklopio Ugovor o kupnji kampa s tvrtkom Bechtel od 11. veljače 2003. godine te ušao u posjed zemljišta, dijela objekata i infrastrukture.

Odlukom gradskog Vijeća od 25. ožujka 2004. godine formirana je pravna osoba i rješenjem Trgovačkog suda Karlovac I/04/195-2 OD 07.04.2004. godine registrirana kao Trgovačko društvo PODUZETNIČKA ZONA OGULIN d.o.o. Društvo djeluje na lokaciji Otok Oštarski 4 e i obavlja poslove prema registriranoj djelatnosti i Sporazumu u ime i za račun osnivača Grada Ogulina. Temeljem prostornog plana Grada Ogulina Urbanistički zavod Grada Zagreba u studenom 2005. godine izradio je „Urbanistički plan uređenja zone proizvodne namjene Otok Oštarski“ kojim je regulirana daljnja izgradnja i građevinski zahvat projekta. Odlukom povjerenstva za imovinu Vlade Republike Hrvatske od listopada 2007. godine prenesene su na Grad Ogulin nekretnine ukupne površine 39 čha u svrhu formiranja Poduzetničke zone u Ogulinu. Navedenim dokumentima kao i otkupom privatnog zemljišta, nakon višegodišnjih problema u razrješenju vlasničkih odnosa, stvoreni su osnovni uvjeti za pokretanje ovog projekta.

Od 2008. Godine intenzivno se radi na pripremi i izradi cjelokupne projektne dokumentacije, ishođenju lokacijskih i građevinskih dozvola, parcelaciji i putem Javne nabave čišćenju i pripremi zemljišta te izgradnji komunalne infrastrukture.

Izradom COST – BENEFIT analize u suradnji sa Micro – Projekt d.o.o., kolovoza 2009. godine, bilancirana su ukupna ulaganja u projekt Poduzetničke zone u iznosu 10.663.286 EUR-a od čega preko 64 % otpada na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Prvobitni plan da se projekt završi do kraja 2012. godine nije realiziran prvenstveno zbog nedovoljnog investicijskog potencijala zainteresiranih investitora, neostvarenih prihoda od prodaje zemljišta i smanjenih mogućnosti financiranja iz gradskog proračuna. Sva dosadašnja ulaganja realizirana su po fazama uvažavajući potrebe prihvaćenih investitora i raspoloživog kapaciteta proračuna Grada Ogulina. Uslijed otežanih ekonomskih prilika te izostanka investicija u realnom sektoru završetak ovog projekta može se očekivati nakon 2015. godine sa završnim ulaganjem u industrijski željeznički kolosijek i uređenje okoliša.

Uvažavajući činjenicu da postoji interes strateških investitora koji unutar zone kao ni u karlovačkoj Županiji ne mogu osigurati građevinsko zemljište veličine 50 čha u jednom komadu, izvršena je rezervacija prostora u neposrednom kontaktu zone prema Odluci o izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Grada Ogulina. Temeljem navedenog na sjednici gradskog Vijeća od 20. Studenog 2012. Godine. Donijeta je Odluka o 1. Izmjeni i dopuni urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Ogulin – UPU-6 čime je građevinski obuhvat proširen za 40 čha. Temeljem ovog dokumenta planira se akcija prijenosa vlasništva RH na Grad Ogulin kako bi se zemljište putem Javnog natječaja moglo ponuditi velikom strateškom partneru.

REKAPITULACIJA ULAGANJA

ULAGANJE

R. br.	2002	2003	2004	2005	2006	Kumulativ
Zemljište	1.101.270	2.031.190	2.452.622	0	1.859.011	7.444.093
Projekti	56.713	445.778	225.755	268.156	400.000	1.396.402
Infrastruktura	0	1.562.092	470.000	0	0	2.032.092
Objekti	0	988.210	1.659.884	227.234	236.189	3.111.517
Promidžba	0	0	0	0	0	0
Ostalo	0	0	59.470	11.457		70.927
Ukupno	1.157.983	5.027.270	4.867.731	506.847	2.495.200	14.055.031

IZVORI ULAGANJA

R. br.	2002	2003	2004	2005	2006	Kumulativ
Grad Ogulin	1.157.983	2.777.270	4.567.731	6.847	1.895.200	10.405.031
Ministarstvo		800.000	200.000	500.000	400.000	1.900.000
Fond za razvoj i zap.		1.000.000	0	0	0	1.000.000
Ukupno ministarstvo	0	1.800.000	200.000	500.000	400.000	2.900.000
Karlovačka županija		450.000	100.000	0	200.000	750.000
Ukupno	1.157.983	5.027.270	4.867.731	506.847	2.495.200	14.055.031

2002

R. br.	Grad Ogl.	Minist.	Fond	Ukupno	Karl. žup.	Ukupno
0	1	2	3	(2+3)	5	6
Zemljište	1.101.270	0	0	0	0	1.101.270
Projekti	56.713	0	0	0	0	56.713
Infrastruktura	0	0	0	0	0	0
Objekti	0	0	0	0	0	0
Promidžba	0	0	0	0	0	0
Ostalo	0	0	0	0	0	0
Ukupno	1.157.983	0	0	0	0	1.157.983

2003

R. br.	Grad Ogl.	Minist.	Fond	Ukupno	Karl. žup.	Ukupno
0	1	2	3	(2+3)	5	6
Zemljište	1.001.190	130.000	450.000	580.000	450.000	2.031.190
Projekti	145.778	100.000	200.000	300.000	0	445.778
Infrastruktura	642.092	570.000	350.000	920.000	0	1.562.092
Objekti	988.210	0	0	0	0	988.210
Promidžba	0	0	0	0	0	0
Ostalo	0	0	0	0		0
Ukupno	2.777.270	800.000	1.000.000	1.800.000	450.000	5.027.270

2004

R. br.	Grad Ogl.	Minist.	Fond	Ukupno	Karl. žup.	Ukupno
0	1	2	3	(2+3)	5	6
Zemljište	2.452.622	0	0	0	0	2.452.622
Projekti	25.755	200.000	0	200.000	0	225.755
Infrastruktura	370.000	0	0	0	100.000	470.000
Objekti	1.659.884	0	0	0	0	1.659.884
Promidžba	59.470	0	0	0	0	59.470
Ostalo	0	0	0	0	0	0
Ukupno	4.567.731	200.000	0	200.000	100.000	4.867.731

2005

R. br.	Grad Ogl.	Minist.	Fond	Ukupno	Karl. žup.	Ukupno
0	1	2	3	(2+3)	5	6
Zemljište	0	0	0	0	0	0
Projekti	0	268.156	0	268.156	0	268.156
Infrastruktura	0	0	0	0	0	0
Objekti	0	227.234	0	227.234	0	227.234
Promidžba	0	4.610	0	4.610	0	4.610
Ostalo	6.847	0	0	0	0	6.847
Ukupno	6.847	500.000	0	500.000	0	506.847

Kumulativ 2002.-2005.

R. br.	Grad Ogl.	Minist.	Fond	Ukupno	Karl. žup.	Ukupno
0	1	2	3	(2+3)	5	6
Zemljište	4.555.082	130.000	450.000	580.000	450.000	5.585.082
Projekti	228.246	568.156	200.000	768.156	0	996.402
Infrastruktura	1.012.092	570.000	350.000	920.000	100.000	2.032.092
Objekti	2.648.094	227.234	0	227.234	0	2.875.328
Promidžba	59.470	4.610	0	4.610	0	64.080
Ostalo	6.847	0	0	0	0	6.847
Ukupno	8.509.831	1.500.000	1.000.000	2.500.000	550.000	11.559.831

2006.

R. br.	Grad Ogl.	Minist.	Fond	Ukupno	Karl. žup.	Ukupno
0	1	2	3	(2+3)	5	6
Zemljište	1.859.011	0	0	0	0	1.859.011
Projekti	0	400.000	0	400.000	0	400.000
Infrastruktura	36.189	0	0	0	200.000	236.189
Objekti	0	0	0	0	0	0
Promidžba	0	0	0	0	0	0
Ostalo	0	0	0	0	0	0
Ukupno	1.895.200	400.000	0	400.000	200.000	2.495.200

2002.-2006.

R. br.	Grad Ogl.	Minist.	Fond	Ukupno	Karl. žup.	Ukupno
0	1	2	3	(2+3)	5	6
Zemljište	6.414.093	130.000	450.000	580.000	450.000	7.444.093
Projekti	228.246	968.156	200.000	1.168.156	0	1.396.402
Infrastruktura	1.048.281	570.000	350.000	920.000	300.000	2.268.281
Objekti	2.648.094	227.234	0	227.234	0	2.875.328
Promidžba	59.470	4.610	0	4.610	0	64.080
Ostalo	6.847	0	0	0	0	6.847
Ukupno	10.405.031	1.900.000	1.000.000	2.900.000	750.000	14.055.031

2007. godina

R. br.	Grad Ogl.	Minist.	Fond	Ukupno	Karl. žup.	Ukupno
0	1	2	3	(2+3)	5	6
Zemljište	3.333.059	0	0	0	0	3.333.059
Projekti	352.589	0	0	0	0	352.589
Infrastruktura	323.882	500.000	0	500.000	100.000	923.882
Objekti	448.007	0	0	0	0	448.007
Promidžba	0	0	0	0	0	0
Ostalo	0	0	0	0	0	0
Ukupno	4.457.537	500.000	0	500.000	100.000	5.057.537

Kumulativ 2002.-2007.

Ulaganje	Grad Ogl.	Minist.	Fond	Ukupno(2+3)	Karl. žup.	Ukupno
0	1	2	3	4	5	6
Zemljište	9.747.152	130.000	450.000	580.000	450.000	10.777.152
Projekti	580.835	968.156	200.000	1.168.156	0	1.748.991
Infrastruktura	1.372.163	1.070.000	350.000	1.420.000	400.000	3.192.163
Objekti	3.096.101	227.234	0	227.234	0	3.323.335
Promidžba	59.470	4.610	0	4.610	0	64.080
Ostalo	6.847	0	0	0	0	6.847
Ukupno	14.862.568	2.400.000	1.000.000	3.400.000	850.000	19.112.568

2008. godina

R. br.	Grad Ogl.	Minist.	Fond	Ukupno	Karl. žup.	Ukupno
0	1	2	3	(2+3)	5	6
Zemljište	485.432	0	0	0	0	485.432
Projekti	615.260	0	0	0	0	615.260
Infrastruktura	1.553.849	400.000	0	400.000	350.000	2.303.849
Objekti	26.386	0	0	0	0	26.386
Promidžba	25.324	0	0	0	0	25.324
Ostalo	0	0	0	0	0	0
Ukupno	2.706.251	400.000	0	400.000	350.000	3.456.251

Kumulativ 2002.-2008.

Ulaganje	Grad Ogl.	Minist.	Fond	Ukupno(2+3)	Karl. žup.	Ukupno
0	1	2	3	4	5	6
Zemljište	10.232.584	130.000	450.000	580.000	450.000	11.262.584
Projekti	1.196.095	968.156	200.000	1.168.156	0	2.364.251
Infrastruktura	2.926.012	1.470.000	350.000	1.820.000	750.000	5.496.012
Objekti	3.122.487	227.234	0	227.234	0	3.349.721
Promidžba	84.794	4.610	0	4.610	0	89.404
Ostalo	6.847	0	0	0	0	6.847
Ukupno	17.568.819	2.800.000	1.000.000	3.800.000	1.200.000	22.568.819

2009. godina

R. br.	Grad Ogl.	Minist.	Fond	Ukupno	Karl. žup.	Ukupno
0	1	2	3	(2+3)	5	6
Zemljište	0	0	0	0	0	0
Projekti	401.370	0	0	0	0	401.370
Infrastruktura	3.703.080	100.000	0	100.000	300.000	4.103.080
Objekti	0	0	0	0	0	0
Promidžba	0	0	0	0	0	0
Ostalo	0	0	0	0	0	0
Ukupno	4.104.450	100.000	0	100.000	300.000	4.504.450

2002-2009.

Ulaganje	Grad Ogl.	Minist.	Fond	Ukupno(2+3)	Karl. žup.	Ukupno
0	1	2	3	4	5	6
Zemljište	10.232.584	130.000	450.000	10.812.584	450.000	11.262.584
Projekti	1.597.465	968.156	200.000	2.765.621	0	2.765.621
Infrastruktura	6.629.092	1.570.000	350.000	8.549.092	1.050.000	9.599.092
Objekti	3.122.487	227.234	0	3.349.721	0	3.349.721
Promidžba	84.794	4.610	0	89.404	0	89.404
Ostalo	6.847	0	0	6.847	0	6.847
Ukupno	21.673.269	2.900.000	1.000.000	25.573.269	1.500.000	27.073.269

2010. godina

R. br.	Grad Ogl.	Minist.	Fond	Ukupno	Karl. žup.	Ukupno
0	1	2	3	(2+3)	5	6
Zemljište	0	0	0	0	0	0
Projekti	0	0	0	0	0	0
Infrastruktura	532.857	100.000	0	100.000	0	632.857
Objekti	0	0	0	0	0	0
Promidžba	0	0	0	0	0	0
Ostalo	0	0	0	0	0	0
Ukupno	532.857	100.000	0	100.000	0	632.857

Kumulativ 2002.-2010.

Ulaganje	Grad Ogulin	Ministarstvo	Fond	Ukupno (2+3)	Karlovačka županija	Ukupno
0	1	2	3	4	5	6
Zemljište	10.232.584	130.000	450.000	580.000	450.000	11.262.584
Projekti	1.597.465	968.156	200.000	1.168.156	0	2.765.621
Infrastruktura	7.161.949	1.670.000	350.000	2.020.000	1.050.000	10.231.949
Objekti	3.122.487	227.234	0	227.234	0	3.349.721
Promidžba	84.794	4.610	0	4.610	0	89.404
Ostalo	6.847	0	0	0	0	6.847
Ukupno	22.206.126	3.000.000	1.000.000	4.000.000	1.500.000	27.706.126

Ulaganje	Grad Ogulin	Ministarstvo	Karlovačka županija	Ukupno
Zemljište	10.232.584	580.000	450.000	11.262.584
Projekti	1.597.465	1.168.156	0	2.765.621
Infrastruktura	7.161.949	2.020.000	1.050.000	10.231.949
Objekti	3.122.487	227.234	0	3.349.721
Promidžba	84.794	4.610	0	89.404
Ostalo	6.847	0	0	6.847
Ukupno	22.206.126	4.000.000	1.500.000	27.706.126

2011. godina

R. br.	Grad Ogl.	Minist.	Fond	Ukupno	Karl. žup.	Ukupno
0	1	2	3	(2+3)	5	6
Zemljište				0	0	0
Projekti	25.000			0	0	25.000
Infrastruktura	0	175.000		175.000	0	175.000
Objekti				0	0	0
Promidžba				0	0	0
Ostalo	50.000			0	0	50.000
Ukupno	75.000	175.000	0	175.000	0	250.000

Kumulativ 2002.-2011.

Ulaganje	Grad Ogulin	Ministarstvo	Fond	Ukupno (2+3)	Karlovačka županija	Ukupno
0	1	2	3	4	5	6
Zemljište	10.232.584	130.000	450.000	580.000	450.000	11.262.584
Projekti	1.622.465	968.156	200.000	1.168.156	0	2.790.621
Infrastruktura	7.161.949	1.845.000	350.000	2.195.000	1.050.000	10.406.949
Objekti	3.122.487	227.234	0	227.234	0	3.349.721
Promidžba	84.794	4.610	0	4.610	0	89.404
Ostalo	56.847	0	0	0	0	56.847
Ukupno	22.281.126	3.175.000	1.000.000	4.175.000	1.500.000	27.956.126

Konačna rekapitulacija 2002.-2011. godina

Ulaganje	Grad Ogulin	Ministarstvo	Karlovačka županija	Ukupno
Zemljište	10.232.584	580.000	450.000	11.262.584
Projekti	1.622.465	1.168.156	0	2.790.621
Infrastruktura	7.161.949	2.195.000	1.050.000	10.406.949
Objekti	3.122.487	227.234	0	3.349.721
Promidžba	84.794	4.610	0	89.404
Ostalo	56.847	0	0	56.847
Ukupno	22.281.126	4.175.000	1.500.000	27.956.126

Tabelarnim prilogom Rekapitulacije ulaganja prikazana su sva ulaganja u Poduzetničku zonu po godinama (2002.-2011.) , sadržaju (zemljište, projekti, infrastruktura, objekti, promidžba i ostalo) te prema izvorima ulaganja (grad, ministarstvo, fondovi, karlovačka županija) prema cjelovitoj knjigovodstvenoj evidenciji Grada Ogulina.

Zaključno sa 2011. godini, te ostvarenim ulaganjima 2012. godine, utrošeno je u izvođenje projekta Poduzetničke zone :

28.314.174 kn

od čega cca 80% vlastitih sredstava Grada, a 20% iz drugih izvora.

U razvoju projekta očigledne su dvije faze ulaganja:

-do 2007. godine 75% sredstava je utrošeno na otkup zemljišta i objekata

-od 2008.-2012. godine apsolutno dominiraju ulaganja u prometnu i komunalnu infrastrukturu

2 . PREGLED I STANJE INVESTITORA U PODUZETNIČKOJ ZONI

Temeljem provedenih Javnih natječaja i ranijih Odluka gradskog Poglavarstva i gradskog Vijeća Grada Ogulina danas u Poduzetničkoj zoni imamo pored dva trajna poslovna subjekta (Semmelrock Stein + Design d.o.o. i OG-Grafika d.o.o.), sedam prihvaćenih investitora:

INCREMENTUM d.d.

Iako su intenzivni poslovni kontakti sa ovom tvrtkom vođeni 5 godina, a kupoprodajni Ugovor za nekretnine potpisan 08.05.2009. godine, pokretanje ovog projekta danas je u potpunom zastoju. Serija razgovora na svim razinama, niz pisama i prijedloga Aneksa ugovora nisu doveli do zaključka da će ova investicija biti izvedena niti je Incrementum prihvatio izdavanje bankarske garancije radi prolongacije rokova naplate zemljišta i osiguranja izvođenja terminskog plana izgradnje. Slijedom nastale situacije i temeljem Odluke N.O. i Skupštine Društva, Grad Ogulin je podnio Tužbu Trgovačkom sudu Zagreb, stalna služba u Karlovcu radi isplate dospjelih rata prema ugovoru i zabrane opterećenja i otuđenja predmetnih nekretnina. Temeljem punomoći Grada Ogulina odvjetnički ured Janković iz Karlovca Tužbom traži naplatu dvije dospjele rate, a potom i treće rate u ukupnom potraživanju od 803.599,98 EUR-a i pripadajućom zateznom kamatom u cilju naplate potraživanja ovrhom. Na prvom sudskom ročištu Tuženik Incrementum podiže protutužbu za uplaćeni iznos od 68.880,02 EUR-a (prilikom sklapanja Ugovora) kao i za uplatu poreza na promet nekretnina u iznosu 334.155,24 kn kao pretrpljenu štetu uslijed neispunjenih ugovornih obveza Grada Ogulina. Podneskom odvjetničkog ureda Janković iz Karlovca u cijelosti su osporena potraživanja Incrementuma uz Izjavu da je Ugovor od 08.05.2009. na snazi, da je Grad ispoštovao obveze iz čl. 2. Ugovora u pogledu uspostavljanja odgovarajuće infrastrukture dokumentirajući to tehničkim i financijskim priložima za utrošena sredstva izvedenih radova.

Općinski Sud u Ogulinu – zemljišno knjižni odjel Rješenjem od 19. Studenog 2012. godine odbija provedbu prijedloga Incrementuma da se Grad Ogulin temeljem clausule intabulandi upiše kao vlasnik na predmetnim katastarskim česticama, budući da nije sačinjen Ugovor o raskidu te da Grad Ogulin nije dao svoj pristanak, jer svoje interese štiti predmetnom Tužbom. Zapisnikom Suda sa ročišta od 27. studenog 2012. godine Punomoćenik Incrementuma traži da se saslušaju novi svjedoci (gosp. Ivan Vučić, gosp. Nikola Magdić, gosp. Janko Lipošćak, gosp. J.G. Haeberlin) i da se provede građevinsko vještačenje.

Otvoreni sudski spor i medijski javno obznanjeni sukob Incrementuma i DIP-a Karlovac zbog nepoštivanja ugovora o najmu prostora, neisplate plaća radnicima i obveza dobavljačima govori da tužena strana i drugdje ima teškoća u odvijanju poslovanja kao i o upitnim namjerama.

ADDA d.o.o. OGULIN

Investitor je u cijelosti otplatio dodijeljeno zemljište, upisan je kao grunтовni vlasnik uz ishođenu lokacijsku dozvolu i proveden elaborat parcelacije. Najavljuju pribavljanje građevinske dozvole i izgradnju početkom nove građevinske sezone. Zastoj u razvoju projekta obrazlažu krizom poslova na Talijanskom i domaćem tržištu, ali intenzivni razvoj projekta slijedi ulaskom RH u EU radi olakšanog prijenosa građevinskih elemenata, strojeva i opreme i potrebnih certifikata iz Italije.

EKIP d.o.o.

Ishođena je lokacijska dozvola i proveden geodetski elaborat parcelacije te stvoreni uvjeti za potpis Kupoprodajnog ugovora. Tvrtka je dostavila dopis kojim izvještava o pokrenutim programima proizvodnje primarne farmaceutske ambalaže koja se u potpunosti uvozi, za što su dobiveni potrebni certifikati i istraženo tržište. U suradnji sa renomiranim partnerima razvijen je program hotelske kozmetike namijenjen za plasman u hotelima više kategorije i ostale trgovačke lance. Angažiranje vlastitih sredstava u ove programe potaknut je daljnji razvoj firme i otvorene mogućnosti financiranja razvoja projekta u Poduzetničkoj zoni u Ogulinu, putem realizacije kreditnih linija HBOR-a i poslovne banke (Zaba). Mole da se uzme u obzir nastala situacija te da im se odobri dodatno vrijeme kako bi završili postupak kupnje terena te krenuli u realizaciju projekta.

AQUA – PROMET d.o.o. ZAGREB

Potpisom Kupoprodajnog ugovora tvrtka redovno izvršava odobrenu obročnu otplatu zemljišta, zaprimljena je bankarska garancija za osiguranje plaćanja ukupnog iznosa i izvršen grunтовni upis vlasništva. Temeljem ranije lokacijske dozvole i provedenog elaborata parcelacije, tijekom prošle godine pribavljena je građevinska dozvola i poduzete mjere pripreme gradilišta za početak realizacije projekta, koja se planira nastupom građevinske sezone u tri faze.

ZOR d.o.o. DUGA RESA

Iako ima lokacijsku dozvolu investitor je u potpunom zastoju te mu je upućen od strane Grada Ogulina Poziv da se izjasni o poslovnim planovima na nekretnini, budući da su istekli svi rokovi iz Odluke o prihvatu Ponude i Predugovora. Ukoliko ne dostave argumentirani odgovor Grad će kao vlasnik predmetne nekretnine poništiti Odluku o prihvatu Ponude i predmetno zemljište putem Javnog natječaja ponovno oglasiti za prodaju.

RENETEH OGULIN

Odlukom Gradskog Vijeća od 22.11.2011. godine prihvaćena je Ponuda ovog investitora koji kao developer razvija projekt kogeneracijske energane do faze kada ga može ponuditi strateškim partnerima i financijskim investitorima. Odmah su ishodili lokacijsku dozvolu, proveli elaborat parcelacije, pribavili Ugovor sa Hrvatskim šumama i suglasnost operatora energetskog sustava za isporuku električne energije iz obnovljivih izvora.

Projekt obuhvaća izgradnju kogeneracijske energane na šumsku biomasu i ogrjevno drvo, isporuku električne energije snage 4,9 MW u distribucijski sustav HEP-a, te korištenje otpadne topline u vlastitom pogonu, okolnim gospodarskim subjektima i razmatra mogućnost izgradnje staklenika za hidroponski uzgoj povrća, proizvodnju peleta ili isporuku topline gospodarstvu i stanovništvu.

Potpisan je Kupoprodajni ugovor od 13.11.2012. godine za zemljišnu parcelu od 18.881 m² u vrijednosti od 151.686,70 EUR-a i odmah potom izvršena je kompletna uplata iznosa na račun Grada, podmirena porezna obveza i naknada za prenamjenu zemljišta. Temeljem tabularne Izjave proveden je upis u vlasničkim knjigama i odmah su izvršeni građevinski radovi na pripremi i ograđivanju zemljišta, te ugovaranju ključne opreme. U tijeku je izrada glavnog projekta radi ishođenja građevinske dozvole, priprema ponude za kupovinu dodatnih količina zemljišta radi formiranja toplinskog konzumenta te sklapanje Sporazuma sa ključnim partnerima i financijskim institucijama. Cijeli projekt treba se izvesti tijekom naredne 2 – 3 godine sa značajnim efektima zapošljavanja i solidnim pokazateljima poslovanja.

PLINACRO d.o.o.

Gradsko vijeće Grada Ogulina na sjednici održanoj dana 20. studenoga 2012. godine donijelo Odluku o prihvatu ponude Plinacro d.o.o. Zagreb za kupnju nekretnina u Poduzetničkoj zoni Ogulin. Ponuditelju je odobrena kupovina nekretnina privremenih oznaka Z – 31 i Z – 32 ukupne površine 7.120 m² u vrijednosti 56.960.0 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti.

Plinacro d.o.o. Zagreb je operator plinskog transportnog sustava i nositelj izgradnje istog za RH , u 100 % vlasništvu RH. U svrhu potpune plinofikacije RH usvojen je plan razvoja, izgradnje i modernizacije plinskog transportnog sustava, a za sjedište poslovne jedinice Lika izabran je grad Ogulin. Investitor planira na odobrenoj lokaciji u Poduzetničkoj zoni Ogulin d.o.o. izgraditi poslovni projekt sa uredskim, radioničkim, skladišnim i garažnim prostorom radi nadzora servisa i upravljanja ovom dionicom magistralnog plinovoda. Realizaciju ovog projekta Plinacro d.o.o. planira vlastitim sredstvima sa rokom izgradnje 10 mjeseci i zapošljavanjem do 10 djelatnika.

Temeljem pokrenutih aktivnosti predviđenih Marketing strategijom i javnim natječajem zaprimljeno je niz kontakata i upita te dostavljena pisma namjere poduzetnika zainteresiranih za zemljište u Poduzetničkoj zoni u Ogulinu.

- J.D. DRVO d.o.o. Ogulin (priprema i distribucija drvene građe)
- GARDEN d.o.o. Zagreb (proizvodnja čipsa od krumpira na ekološki način)
- MULTIMON d.o.o. Zagreb, (proizvodnja protupožarne opreme)

3. IZVRŠENJE PLANA ULAGANJA U 2012. GODINI

3.1. Sredstva iz proračuna Grada Ogulina

Proračunom Grada Ogulina i usvojenim rebalansima za 2012. godinu planirana su ukupna ulaganja u razvoj, izgradnju i poslovanje Poduzetničke zone Ogulin u iznosu:

1.310.000 Kn

Tijekom godine realizirano je kao ulaganje u nematerijalnu imovinu izrada za izmjenom i dopunom Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Ogulin u iznosu:

82.806,25 kn

Izvedeni su radovi na izgradnji telekomunikacijske kanalizacije u dijelu cestovnog pravca „B“ i cesti „D“ što sa stručnim nadzorom iznosi:

275.214,48 kn

Za redovno financiranje poslovanja Društva izvedeno je

916.342,63 kn

Za što su ispostavljeni mjesečni računi do visine godišnjeg plana predviđenog stavkom proračuna.

3.2. Vlastita sredstva Društva

Financijska sredstva Društva korištena su sukladno prihvaćenom financijskom planu i planu nabave za 2012. godinu, kao i izmjena istih prema Odluci Nadzornog odbora Društva od 14. Lipnja 2012. Godine.

Realizirani su planirani troškovi redovnog poslovanja uz napomenu da je pokrenuta akcija uništavanja ambrozije, košnje trave i čišćenja snijega uz glavne prometnice i objekte, redovno održavane instalacije i izvršen servis na informatičkoj opremi i sustavu za grijanje i hlađenje.

Ulaganja sredstava u imovinu Grada

Za izgradnju kabelaške kanalizacije telekomunikacijske mreže (građevinski dio) i izgradnju vodovoda dijela ceste proveden je Javni natječaj nabave MV 1/12, kao izvođač radova odabrana je Hidrotehnika d.o.o. Ogulin. Svi radovi su izvedeni prema Ugovoru u roku i traženoj kvaliteti, a temeljem okončane situacije plaćeno je:

179.625,33 kn

PDV: 44.906,31 kn

UKUPNO: 224.531,54 kn

O čitavom tijeku izvođenja vođeni su zapisnici, sačinjen je zapisnik o primopredaji i zaprimljeno je završno izvješće nadzornog inženjera. Stručni nadzor izvela je firma Planum d.o.o. Karlovac za što je sukladno Ponudi i narudžbi izvedeno:

5.837,80 kn sa PDV-om

Na ulaganja u imovinu Grada obračunava se redovna stopa amortizacije sukladno usvojenom računovodstvenom standardu Društva.

U cilju daljnjeg uređenja imovine Grada poduzete su akcije na izdavanju potvrde glavnog projekta ceste „C“ za što je bilo potrebno uskladiti glavni projekt sa elaboratom parcelacije, što je i okončano do kraja ožujka. Sanirana je šteta na kvaru električnog sustava u objektu koji koristi Og – Grafika te je postavljeno po nalogu Ministarstva zaštite okoliša i prirode, službe za inspeksijski nadzor o uklanjanju i zbrinjavanju raznovrsnog građevinskog otpada na k.č. 533/4 i 535/5 k.o. Otok Oštarski. Završeni su svi radovi, dokumentacija i podnesen zahtjev za izdavanje građevinske dozvole u procesu legalizacije objekta koji danas koristi Og - Grafika, preuzetog od Bechtela a u vlasništvu Grada Ogulina.

Za navedene radove angažirana su sredstva u iznosu:

52.100,00 kn

PDV: 13.025,00 kn

UKUPNO: 65.125,00 kn

Značajna sredstva Društva sukladno planu Nabave uložena su u realizaciju odredaba Marketing strategije, što provodi kao investicija sa odgođenim troškom jer se radi o zahvatu čiji efekti traju više godina. Za ove potrebe je izdvojeno:

36.974,23 kn sa PDV-om

a odnosi se na sljedeće zahvate:

- elektronsku pripremu, uređenje, dizajn i tiskanje nove reklamne brošure na hrvatskom i engleskom jeziku
- oglašavanje u medijima, održavanje web stranica i članstvo u Njemačko – hrvatskoj industrijskoj i trgovinskoj komori
- postavljanje profila na bazama podataka HGK i EEN (Europska poduzetnička mreža)
- troškovi promidžbe i nastup na sajmu REXPO – 2012 u Zagrebu te uvrštenje u sajamski Bilten Expo Rea – 2012 u Munchenu.

- uvrštenje i pretraživanje baze podataka vodećeg svjetskog poslovno informatičkog sustava Kompass koji uključuje 39 zemalja na 26 svjetskih jezika.

U realizaciji svih navedenih poslova kao izvršenju plana ulaganja i nabave sudjeluju svi zaposlenici Društva u neposrednoj suradnji sa tijelima lokalne i županijske uprave i službi. Suradnja sa razvojnom agencijom Karlovačke županije i Županijskom komorom Karlovac doprinijela je uspješnoj realizaciji planiranih poslova.

4. IZVRŠENJE PRIHODA I RASHODA DRUŠTVA ZA 2012. GODINU

Prema periodičnim izvještajima poslovanja i priloženoj dokumentaciji završnog računa za 2012. godinu Društvo posluje u cijelosti sukladno usvojenom financijskom planu poslovanja za 2012. godinu, a ostvareni su sa slijedećim iznosima:

Ukupni prihod koji uključuje poslovne usluge, refundaciju troškova i oprihodovanu amortizaciju iznosi u kn

Planiran 2012. godine	1.218,897
------------------------------	------------------

Ostvaren 2012. godine	1.149.480
------------------------------	------------------

Ukupni rashodi Društva, također su u skladu sa planiranim veličinama i ostvareni su uključujući obračun amortizacije u iznosu:

Planirani 2012. godine	1.207.897
-------------------------------	------------------

Ostvareni 2012. godine	1.148.791
-------------------------------	------------------

Temeljem gore navedenog proizlazi da je Društvo pozitivno poslovalo u 2012. Godini i ostvarilo dobit prema dokumentima u prilogu.

4.1 FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU PODUZETNIČKE ZONE

OGULIN d.o.o. u 2012. godini.

PODUZETNIČKA ZONA OGULIN d.o.o. JE U TIJEKU 2012. GODINE OSTVARILA

UKUPNE PRIHODE U IZNOSU OD 1.149.480,03 kn:

- TRANSFERI OD GRADA OGULINA ZA 2012.G.	0
- ODGOĐENI PRIHODI PREMA MRS-U 20	254.407,00
- PRIHODI OD PREFAKTURIRANIH USLUGA STRUJE, VODE, NAJMA PROSTORA	158.755,68
- PRIHODI OD FAKTURIRANE USLUGE GRADU	735.090,36
- PRIHODI OD KAMATA	1.226,99

UKUPNO PRIHODOVANO U 2012. GODINI : **1.149.480,03**

UKUPNI TROŠKOVI U 2012. GODINI: **1.148.791,10**

- Materijal za čišćenje i održavanje	397,82
Uredski materijal	5.807,67

Pretplata na časopise	992,03
Voda	5.513,08
Reklamni materijali	2.868,00
Usluge uređenja okoliša,postavljanje putokaza	13.550,00
Električna energija	204.228,49
Usluge telefona,interneta	9.994,95
Poštanske usluge	891,55
Usluga tekućeg održavanja	12.790,00
Usluge promidžbe putem medija	21.161,90
Knjigovodstvene usluge	17.566,84
Komunalna naknada	3.947,41
Odvjetničke,bilježničke usluge	2.730,00
Troškovi sitnog inventara	1.050,00
Troškovi autoputa	2.221,71
Ostale usluge	8.709,25
Neto plaće i naknade	252.224,04
Doprinosi iz i na plaću	168.960,05
Troškovi prijevoza na posao	39.442,00
Naknada nadzornom odboru	4.800,00
Amortizacija	327.327,35
Dnevnice	1.450,00
Dar djeci	2.400,00
Jednokratne naknade	10.500,00
Dar u naravi	1.200,00
Jubilarnе nagrade	10.962,00
Reprezentacija	916,08
Bankarske usluge	1.869,89
Članarine	7.298,95
Porez na tvrtku	1.080,00
Troškovi stručnog obrazovanja	3.940,00

Plaćeni troškovi budućeg razdoblja – odgođeni troškovi iznose 11.790,50 kn.

Ostatak odgođenih prihoda od transfera Grada koji se priznaju u narednom razdoblju u sučeljavanju s troškom amortizacije iznose 1.937.473,12 kn.

Ostvareni dobitak prije oporezivanja iznosi 688,92 kn, a porez na dobit po stopi od 20% iznosi 266,04 kn, pa ostaje neto dobit za 2012. Godinu u iznosu od 422,88 kn.

Stanje sredstava na redovnom žiro računu s 31.12.2012. godine iznosi 95.564,22 kn.,a Deponirana sredstva 150.000,00 kn.

Potraživanje od kupaca s 31.12.2012. godine iznosi 364.836,46 kn od čega je najveće potraživanje od poduzeća OG Grafika u iznosu od 358.321,70 kn o čemu je potpisan Sporazum o obročnom izmirenju dugovanja..

Dugovanja prema dobavljačima s 31.12.2012. godine iznose 61.211,59 što se odnosi na račune u valuti plaćanja.

Izveštaj izradio:
GDM-TIM d.o.o. Ogulin

4.2. RAČUN DOBITI I GUBITKA

RAČUN DOBITI I GUBITKA

Obrazac POD-RDG

od 01.01.2012 do 31.12.2012

Iznosi u kunama, bez ilpa

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr ještke	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (112 + 113)	111		1.155.860	1.148.253
1. Prihodi od prodaje	112		1.155.860	1.148.253
2. Ostali poslovni prihodi	113		0	0
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114		1.138.678	1.148.787
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku gotovih proizvoda	115		0	0
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116		316.491	353.859
a) Troškovi sirovina i materijala	117		212.827	236.377
b) Troškovi prodane robe	118		0	0
c) Ostali vanjski troškovi	119		103.664	117.482
3. Troškovi osobija (121 do 123)	120		432.738	425.984
a) Neto plaće i nadnice	121		361.254	353.121
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122		71.484	72.863
c) Doprinosi na plaće	123		0	0
4. Amortizacija	124		358.831	327.327
5. Ostali troškovi	125		30.618	41.617
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126		0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127		0	0
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128		0	0
7. Rezerviranja	129		0	0
8. Ostali poslovni rashodi	130		0	0
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131		1.635	1.226
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132		0	0
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133		1.635	1.226
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134		0	0
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135		0	0
5. Ostali financijski prihodi	136		0	0

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr bilješke	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4	5
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	137		0	3
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138		0	0
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139		0	3
3. Nerealizirani gubici (rashodi) financijske imovine	140		0	0
4. Ostali financijski rashodi	141		0	0
V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	142		0	0
VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	143		0	0
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	144		0	0
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145		0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142+144)	146		1.157.495	1.149.479
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143+145)	147		1.138.678	1.148.790
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148		18.817	689
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149		18.817	689
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150		0	0
XII. POREZ NA DOBIT	151		4.022	266
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152		14.795	423
1. Dobit razdoblja (149-151)	153		14.795	423
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154		0	0
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
XIV. DOBITAK ILI GUBITAK RAZDOBLJA				
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155		0	0
2. Pripisana manjinskom interesu	156		0	0

5. PLAN POSLOVANJA DRUŠTVA U 2013.GODINI

5.1. PLANRANI RAČUN DOBITI DRUŠTVA U 2013.

Konto	Prihodi- rashodi	Plan 2013.
7	UKUPNI PRIHOD	1.053.000
7510	Prihodi od poslovnih usluga i kamata	764.000
7511	Prihodi po osnovi refundacije troškova	35.000
	Oprihodovana amortizacija	254.000
4	RASHODI POSLOVANJA	1.047.952
4004	Materijal za čišćenje i održavanje	2.300
4006	Uredski materijal	3.500
4009	Ostali izravni i opći troškovi	5.000
4024	Pretplata na časopise	2.000
4026	Trošak vode	6.500
4031	Usluge izrade financijskog plana	2.000
4032	Uređenje okoliša	12.000
4034	Reklamni materijal	5.000
4060	Električna energija	50.000
4100	Usluge telefona i interneta	10.000
4101	Poštanske usluge	1.000
4104	Prijevoz na posao	40.000
4105	Usluge oglašavanja	15.000
4120	Usluge tekućeg održavanja	20.000
4150	Usluge promidžbe putem medija	20.000
4164	Knjigovodstvene usluge	8.600
4170	Komunalna naknada	4.000
4197	Usluge cestarine	2.200
4200	Bruto plaće	367.037
4210	Doprinosi na bruto plaće	58.136
4220	Naknade Nadzornom odboru	7.000
431	Amortizacija trajne materijalne imovine	345.979
4500	Dnevnice i troškovi noćenja	7.500
4615	Darovi djeci i slične potpore	2.400
4616	Prigodne nagrade	5.000
4617	Darovi u naravi	1.200
4618	Pomoć djelatnicima	3.000
4630	Usluge reprezentacije	3.500
4631	Premija osiguranja	500
4632	Održavanje web stranice zone	1.000
4633	Konzultantske usluge, EU projekti, ELABOR	20.000
4651	Bankarske usluge	2.000
4661	Članarine udrugama i društvima	6.500
4670	Porez na tvrtku i naziv	1.100
4690	Usluge stručnog obrazovanja	7.000
8	Bruto dobit	5.048
	Porez na dobit	1.010
	Neto dobit nakon oporezivanja	4.038

	Prihodi od poslovnih usluga (bez PDV-a i kamata)	744.000,00
	Porez na dodanu vrijednost	186.000,00
	Ukupno prihodi od poslovnih usluga (s PDV-om)	930.000,00
	Broj mjeseci rada	12
	Mjesečna cijena usluge (za fakturiranje)	77.500,00

5.2. PLAN ULAGANJA SREDSTAVA U PODUZETNIČKOJ ZONI OGULIN ZA 2013. GODINU

5.1. Zaključkom Gradskog vijeća Grada Ogulina od 20.11.2012. godine prihvaćen je proračun Grada koji predviđa u glavi 02 gospodarstvo ulaganja u razvoj Poduzetničke zone Ogulin u visini:

895.000 kn

Od čega u građevinske objekte:

800.000 kn

a ostatak u rashode i nematerijalnu imovinu.

Odobrena sredstva namijenjena su daljnjoj izgradnji komunalne infrastrukture radi prihvata sadašnjih i novih investitora, uvažavajući realne izvore proračunskih prihoda. Zahvati su planirani etapno u pojedinim sektorima zone kako bi se raspoloživa sredstva optimalno iskoristila i zadovoljile, prioritetne potrebe investitora. Ukoliko se ostvari veći prihod od prodaje zemljišta ili se odobre sredstva iz državnih fondova ili fondova EU biti će potrebno rebalansom proračuna uskladiti planirane iznose, odnosno usvojena stavka proračuna smatrati će se vlastitim učešćem Grada u izvođenju projekta.

Prioritetni zahvati daljnje izgradnje uključuju:

- cesta „C“ faza II sanitarna kanalizacija
- cesta „B“ nastavak vodovoda
- uređenje – čišćenje dijela zemljišta
- revitalizacija prečišćaća otpadnih voda

5.2. Vlastita sredstva

Akumulirana financijska sredstva prikupljena povratom PDV-a neraspoređene dobiti Društvo je odlučilo reinvestirati u imovinu Grada Ogulina i razvoj vlastitih projekata. Za ove potrebe iskoristiti će se sredstva oročena kod Erste Steiermarkische bank kao i prikupljena tijekom tekuće godine u planiranom iznosu bez PDV-a

230.000 kn

5.2.1. Provođenje Marketing strategije

Temeljem prihvaćene Marketing strategije za privlačenje domaćih i stranih ulagača za razdoblje 2012 – 2013 godine predviđa se utrošak sredstava prema sljedećim aktivnostima:

kreiranje promocijskih alata (CD, web stranice, prezentacije, suveniri)	20.000 kn
- kampanje (hotel, dnevnicе)	30.000 kn
- sajmovi i izložbe (kotizacije, najam prostora, predstavljanja)	20.000 kn
- postavljanje profila na bazama podataka (Kompass, HGK, EEN)	10.000 kn
- publiciranje i oglašavanje	10.000 kn
- ured i oprema	10.000 kn

5.2.2. Sanacija fasade ogledne kuće

Usljed vremenskog utjecaja na dijelove fasade ogledne kuće (vodonepropusne šperploče na aneksima objekta) potrebno je zamijeniti oštećene ploče sa tipskim fasadnim elementima od Max compact NT ploča, debljine 6 mm zaštićenim akrilnim smolama prema suglasnosti projektanta, sa svim spojnim i pričvrsnim priborom. Planirani iznos bez PDV-a

70.000 kn

5.2.3. Daljnji razvod NN elektrodistribucijske mreže – kabliranje unutar izgrađene distributivne elektroenergetske kabelaške kanalizacije. Pripremljeni su nacrti i troškovnik radova na dijelu prometnica B i D gdje su aktivni investitori temeljem propisanih uvjeta stekli pravo priključka na elektrodistributivnu mrežu. Planirani iznos za više korisnika bez PDV-a

60.000 kn

Temeljem PROJEKCIJE PLANIRANIH ULAGANJA U PODUZETNIČKU ZONU U OGULINU u razdoblju 2013.-2015. godine prikazana je tabela poželjnih ulaganja za tekuću godinu sa mogućim izvorima financiranja iz naznačenih fondova. Ukoliko se priljev tih sredstava ne ostvari realizirati će se stvarna ulaganja prema planiranim sredstvima Grada i Društva, a sukladno naznačenim prioritetima i potrebama investitora.

ULAGANJA	2013. godina				Poduzetnička zona
	Grad Ogulin	Ministarstvo poduzetništva i KŽ	EU fondovi	Ukupno	
Cesta "C" faza II. sanitarna kanalizacija	257.000	750.000	0	1.007.000	0
Cesta "B" faza II vodovod	103.000	200.000	100.000	403.000	0
Uređenje - čišćenje zemljišta	300.000	0	0	300.000	0
Revitalizacija prečištača otpadnih voda	140.000	0	160.000	300.000	0
Sanacija drvenih površina na upravnoj zgradi i razvod NN mreže	0	0	0	0	130.000
Provođenje marketing strategije	0	0	0	0	100.000
UKUPNO	800.000	950.000	260.000	2.010.000	230.000

6. PROGRAM AKTIVNOSTI ZA PRIVLAČENJE INVESTITORA I UPRAVLJANJA ZONOM

Trgovačko društvo Poduzetnička zona Ogulin d.o.o. obavlja poslove u ime i za račun Grada Ogulina kao osnivača Društva i vlasnika Poduzetničke zone u Ogulinu. Sporazumom Grad Ogulin – Poduzetnička zona Ogulin d.o.o. i katalogom poslova regulirani su odnosi u svezi pravnih, tehničkih, ekonomskih i administrativnih poslova za koje Društvo ispostavlja mjesečne račune do visine usvojene stavke proračuna Grada Ogulina.

Dosadašnji razvoj i izgradnja projekta Poduzetničke zone u Ogulinu određen je činjenicom poslovanja u krizno vrijeme sa pogubnim utjecajem globalne krize te zastojem poslovnih aktivnosti prihvaćenih investitora. Uvažavajući nastalu situaciju Društvo u dogovoru sa vlasnikom, pored standardnih poslova, trajno provodi niz aktivnosti kako bi se što uspješnije odgovorilo na izazove sadašnjeg poslovanja.

Izvršenje slijedećih zadataka su glavni prioriteti poslovanja tekuće godine.

- Operacionalizacija izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone UPU-6 te pokretanje mjere radi prijenosa vlasništva sa RH na Grad Ogulin. Proširenje obuhvata građevinskog područja
- Daljnje provođenje Marketing strategije u cilju privlačenja vanjskih i domaćih investitora iz sektora gdje imamo komparativne prednosti i odgovarajuće resurse
- Dizajniranje projekta radi kandidiranja za sredstva iz domaćih, a posebno EU-fondova uključujući suradnju sa lokalnom zajednicom, državnom upravom i stručnim konzultantima
- Priprema dokumentacije i uvjeta Javnog natječaja za prodaju nekretnina u cilju izbora najboljih ponuditelja prilikom donošenja Odluka na Gradskom vijeću Grada Ogulina
- Priprema dokumentacije za potrebe Javne nabave te svi poslovi koordinacije poslova pri izgradnji prometne i komunalne infrastrukture u zoni
- Trajna promocija i prezentacija projekta Poduzetničke zone u Ogulinu cjelokupnoj poslovnoj zajednici i vanjskim partnerima putem javnih medija, tiskovina, baza podataka i sajмова.
- Proaktivni pristup ulagačima, developerima, istraživačima tržišta, poslovnim asocijacijama u cilju prezentacije mogućnosti ulaganja
- Daljnja racionalizacija poslovanja te razvijanje aktivnosti za podršku prihvaćenim investitorima (konzalting, održavanje, servisi, nadzor i propaganda)
- Predlaganje opsijskih modela suradnje sa investitorima radi udovoljavanja posebnim zahtjevima u cilju kvalitetnog i bržeg popunjavanja kapaciteta zone.

ZAKLJUČAK

Niski investicijski potencijal domaćih ulagača uz veliki oprez stranih uzrok su usporenog razvoja projekta Poduzetničke zone Ogulin. Pokretanje poslovnih aktivnosti investitora, porast prihoda od prodaje zemljišta te daljnja izgradnja i opremanje zone infrastrukturnim i prometnim sadržajima ostaje i dalje prioritetni zadatak Društva.

Ohrabruje činjenica da su prihvaćeni investitori AQUA-PROMET d.o.o. i Reneteh Ogulin d.o.o. i ADDA d.o.o. upisani kao vlasnici zemljišta te pokreću intenzivne aktivnosti na realizaciji i izgradnji svojih projekata. Prihvat Ponude Plinacro d.o.o. i njihovo opredjeljenje da sjedište poslovne jedinice Lika realiziraju u Ogulinu, kao i najave novih projekata i pisma namjere idu u prilog kvalitetnog i bržeg popunjavanja kapaciteta zone.

Ogulin, veljača 2013. godine

DIREKTOR

Janko Lipošćak, dipl.ing.

