

Na temelju članka 14. alineje 10. i članka 19. točke 2. i 3. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13 i 11/13-pročišćeni tekst) i članka 8. točke 2. podtočke 2.1. Općeg programa poticanja razvoja poduzetništva na području Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 11/15) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 28. sjednici održanoj 26. rujna 2016., donijelo je

## **P R O G R A M**

### **poticaja i olakšica Eko – industrijska zona Nemetin**

Gradsko vijeće Grada Osijeka donosi Program poticaja i olakšica Eko-industrijska zona Nemetin, koji je izradilo trgovačko društvo Obnovljivi izvori energije Osijek d.o.o. iz Osijeka (dalje u tekstu: Program) kao skup različitih modula koji sadržavaju određene mjere (poticaji i olakšice) koji su usmjereni jačanju i poticanju gospodarskog razvoja, privlačenju ulaganja i otvaranju novih radnih mjesta u Industrijskoj zoni Nemetin.

Gradsko vijeće Grada Osijeka zadužuje Gradonačelnika Grada Osijeka za provedbu mjera iz Programa.

#### **SADRŽAJ:**

---

1. UVOD
2. ISHODIŠTE ZA IZRADU NOVOG PROGRAMA
3. ANALIZA UČINAKA MJERA IZ PROGRAMA OLAKŠICA I POTICAJA RAZVOJA GOSPODARSTVA GRADA OSIJEKA s posebnim osvrtom na korištenje istih na primjeru Gospodarske zone Tenja
4. ANALIZA UČINAKA MJERA IZ PROGRAMA OLAKŠICA I POTICAJA INVESTITORIMA U INDUSTRIJSKOJ ZONI NEMETIN
5. ANALIZA POSTOJEĆIH ZAKONSKIH MJERA POTICANJA INVESTICIJA – ZAKON O POTICANJU ULAGANJA
6. PRAVO GRAĐENJA I/ILI KUPOPRODAJA
7. PROGRAM POTICAJA I OLAKŠICA EKO-INDUSTRIJSKA ZONA NEMETIN
8. UTJECAJ PROGRAMA NA GRADSKI PRORAČUN
9. NOSITELJI AKTIVNOSTI PROGRAMA
10. SAŽETAK
11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### **1 UVOD**

---

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske.

U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započela još tijekom 1980-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva:

- Program razvoja poduzetničkih zona 2004. - 2007.
- Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008. - 2012.
- Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14)

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004. - 2007. postavljeni su opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničkih zona prvenstveno treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku

o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija.

Prema navedenom Programu, poduzetnička zona trebala je postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga je planirano prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećanje broja proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji, na pet do 35.

Također, Programom se planiralo povećanje broja proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0% na 80,0%, izrada programa dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačavanje standarda sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrđivanje uvjeta davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organiziranje izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrđivanje načina financiranja izgradnje poduzetničkih zona i načina kreditiranja poduzetnika u zonama, kao i definiranje oblika poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama.

Planovi predviđeni citiranim Programom bili su ambiciozni te su predviđali povećanje broja malih i mikro poduzeća s 2,2% na 5,0% godišnje (povećanje broja zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu s 250000 na 400000, odnosno s 3000 na 10000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama).

Programom su bili utvrđeni zadaci i rokovi te je svaka županija trebala utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008. - 2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj.

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture uređena su pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unaprjeđenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija.

Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone.

Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja - fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unaprjeđenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone.

Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na:

- a) mikro zone (do 10 ha)
- b) male zone (od 10 do 50 ha)
- c) srednje zone (od 50 do 100 ha) i
- d) velike zone (veće od 100 ha).

Propisana je obveza vođenja Jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture koji vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta - <http://reg.minpo.hr/pi/public/#>.

Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama.

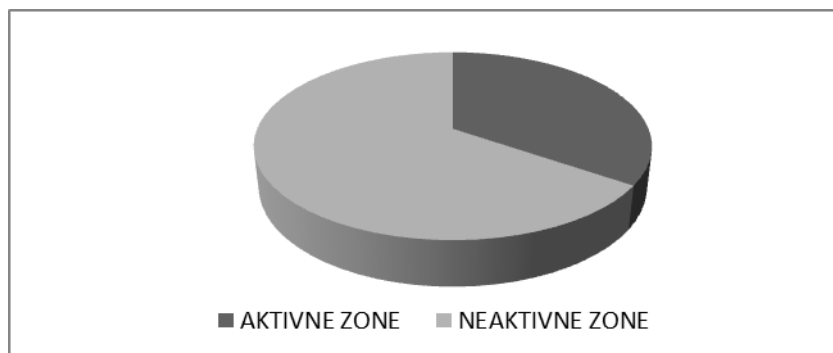
Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora - korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unaprjeđenje poduzetničkih vještina).

Ciljevi potpora su unaprjeđenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina.

Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Sukladno Izvješću o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona (Državna revizija, listopad 2014. godine) koncem 2013., na području Republike Hrvatske prema prostorno planskoj dokumentaciji bilo je 1308 poduzetničkih zona, kojima su osnivači 515 jedinica lokalne samouprave i tri županije. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvijala u 451 poduzetničkoj zoni, odnosno u 34,5%, u kojima je 69303 zaposlenika. U opremanje i razvoj poduzetničkih zona do konca 2013. uloženo je ukupno 3.373.824.766,00 kn (ulaganja do konca 2003. iznosila su 323.765.305,00 kn, a ulaganja od 2004. do 2013. iznosila su 3.050.059.461,00 kn).

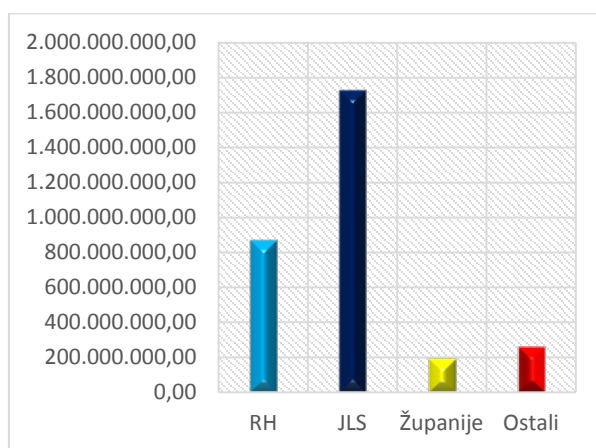
Grafikon 1. - Aktivne i neaktivne poduzetničke zone u RH



Ulaganja se odnose na projektnu dokumentaciju, zemljište, energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastruktura, prometnu i druga ulaganja. Uložena sredstva u opremanje i razvoj od 2004. do 2013. u iznosu 3.050.059.461,00 kn, odnose se na ulaganja Republike Hrvatske u iznosu 868.452.828,00 kn ili 28,5%, ulaganja jedinica lokalne samouprave u iznosu 1.725.598.445,00 kn ili 56,6%, ulaganja županija u iznosu 192.842.964,00 kn ili 6,3%, te na ulaganja drugih subjekata (trgovačka društva u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i Republike Hrvatske i drugi) u iznosu 263.165.224,00 kn ili 8,6%. Ukupna ulaganja u 260 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji, iznose 458.507.866,00 kn.

Za potrebe izgradnje (proširenja) poduzetničkih zona, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave stekle su od Republike Hrvatske zemljište površine 5570,87 ha. Na temelju ugovora o darovanju, stečeno je 3353,11 ha zemljišta ukupne procijenjene vrijednosti 1.374.653.841,00 kn, kupljeno je 2217,76 ha u vrijednosti 35.791.157,00 kn, dok je od privatnih vlasnika stečeno 854,23 ha ili 8,8% zemljišta, ukupne vrijednosti 459.802.564,00 kn.

Tablica 1. – Prikaz ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u RH



Županijsku razvojnu strategiju te razvojnu strategiju Grada Zagreba za 2011. - 2013. donijele su sve županije i Grad Zagreb. Istom strategijom utvrđuju se ciljevi i prioriteti razvoja svake županije. U svrhu pružanja podrške procesima održivog razvoja te učinkovite koordinacije i poticanja regionalnog razvoja županije, u županijama su osnovane razvojne agencije, koje su koordinator izrade županijske razvojne strategije (u Osječko – baranjskoj županiji to je Regionalna razvojna agencija Slavonije i Baranje d.o.o.).

Županijskom razvojnom strategijom je kao jedan od ciljeva predviđen razvoj gospodarstva, koji se, između ostalog, ostvaruje kroz razvoj poduzetničke infrastrukture.

U ukupnom poslovanju poduzetnika s područja županije, značajna je uloga malih poduzetnika, poduzetnika u privatnom vlasništvu, odnosno poduzetnika u prerađivačkoj industriji, trgovini i građevinarstvu, koji su smješteni unutar poduzetničkih zona, koje su osnovale jedinice lokalne samouprave.

Prema Županijskoj razvojnoj strategiji 2011. – 2013. u Osječko – baranjskoj županiji predviđena je izgradnja gospodarske infrastrukture u sedam gradova i 34 općine kako bi se riješili razvojni problemi Županije (nedovoljna iskorištenost prirodnih resursa, minirane površine, nadprosječna stopa nezaposlenosti, ispodprosječna razvijenost i konkurentnost u odnosu na Republiku Hrvatsku, nedovoljna razvijenost komunalnog sustava, neodgovarajuće zbrinjavanje otpada i otpadnih voda, usitnjenost poljoprivrednih površina, velik broj malih poljoprivrednih proizvođača i niska razina njihove opremljenosti, nedovoljna razina razvijenosti potrebne poljoprivredne infrastrukture, nepostojanje usklađene politike razvoja gospodarskih zona i privlačenja investitora, nedovoljna kadrovska ekipiranost za pripremu i provedbu projekata, nedostatak konzistentne razvojne strategije na nacionalnoj razini).

Na području Osječko-baranjske županije osnovano je više od 80 poduzetničkih zona. Četrdesetak zona je gotovo u potpunosti infrastrukturno opremljeno, a ostale zone su u fazi pripreme. Zone su raspoređene prema administrativnoj podjeli na općine i gradove, a smještene su u svim gradovima na području Županije, te gotovo u svim općinama.

Prosječna ulaganja po hektaru zone u našoj županiji iznose 79 tisuća kuna. Prosječan broj poduzeća po zoni je 15, dok je prosječan broj zaposlenih po zoni 295. Najmanja zona ima 2 poduzeća i 4 zaposlenika, a najveća 101 poduzeće i 1700 zaposlenika (Zona skladišta i servisa).

Na području Grada Osijeka postoji šest (6) poduzetničkih zona:

#### Gospodarska zona Tenja

Zona je osnovana Odlukom Gradskog vijeća Grada Osijeka 5. svibnja 2006. godine. Nalazi se na ulazu u naselje Tenja, neposredno uz prometnicu Osijek-Tenja. Opremljena je kompletnom infrastrukturom: cestom, oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, plinom, električnom energijom, vodoopskrbom, kanalizacijom i DTK. Površina Zone je 5,6 ha, kompletno je popunjena, te je u njoj smješteno 17 aktivnih poduzetnika. Do kraja 2012. godine uloženo je 6.045.649,78 kuna, te nisu planirana daljnja ulaganja.

#### Industrijska zona Nemetin

Zona je osnovana Odlukom Gradskog vijeća Grada Osijeka 5. svibnja 2006. godine. Smještena je u istočnom dijelu grada Osijeka, sa zapadne strane ceste Osijek-Vukovar, sa južne strane obilazna cesta Osijek-Sarvaš, sa sjeverne strane željeznička pruga Osijek-Dalj. Uz proizvodne djelatnosti u Zoni su moguće i uslužne djelatnosti i obnovljivi izvori energije. Površina Zone je 101 ha. Zona je opremljena kompletnom infrastrukturom: cestom, oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, plinom, električnom energijom, vodoopskrbom, kanalizacijom, DTK i toplovodom. Raspisan je Otvoreni poziv za prodaju građevinskog zemljišta - 23 parcele (površine 24 ha).

#### Gospodarska zona Jug

Zona je osnovana Odlukom Gradskog vijeća Grada Osijeka 5. svibnja 2006. godine. Smještena je u južnom dijelu grada Osijeka, sa sjeverne strane obilazne ceste grada Osijeka, s istočne strane ulica Svetog L. B. Mandića, te s jugozapadne strane "S" ceste. Površina Zone je 155 ha, nije opremljena infrastrukturom. Do kraja 2012. godine uloženo je 148.110,35 kuna, a Grad Osijek će ovisno o dinamici rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu planirati ulaganja u Zonu.

#### Zona skladišta i servisa

Zona je osnovana Odlukom Gradskog vijeća Grada Osijeka 5. svibnja 2006. godine. Smještena je jugoistočno od ulice Svetog L. B. Mandića i ceste za Ankin dvor. Opremljena je kompletnom infrastrukturom: cestom, oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, električnom energijom, vodoopskrbom, kanalizacijom i DTK. Površina Zone je 73,1 ha, kompletno je popunjena, te Grad Osijek ne planira daljnja ulaganja u Zonu.

#### Slobodna zona Osijek

Zona je osnovana Odlukom Gradskog vijeća Grada Osijeka 5. svibnja 2006. godine. Smještena je u istočnom dijelu grada Osijeka, s južne strane Zone nalazi se Vukovarska ulica, sa zapadne strane pogoni MIO Standarda, a sa sjeverne strane Vinogradska ulica. Površina Zone je 37,4 ha, nije popunjena, trenutno se rješavaju imovinsko-pravni odnosi s Republikom Hrvatskom (problemi - zahtjevi za povrat imovine i arheološko područje).

#### Gospodarska zona Zapad

Zona je osnovana Odlukom Gradskog vijeća Grada Osijeka 5. svibnja 2006. godine. Nalazi se na prostoru između pravca Kopaoničke i Svilajske ulice, zapadno od Risnjačke ulice do nove intrazonske ceste uz trasu dvokolosječne pruge koridora Vc Đakovo-Osijek-Beli Manastir. Opremljena je kompletnom infrastrukturom: cestom, oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, električnom energijom, vodoopskrbom i kanalizacijom. Površina Zone je 1,81 ha, te je kompletno popunjena s dva aktivna poduzetnika i 20 zaposlenih. Grad Osijek ne planira daljnja ulaganja u Zonu.

## 2 ISHODIŠTE ZA IZRADU NOVOG PROGRAMA

---

Gradsko vijeće Grada Osijeka donijelo je dana 7. srpnja 2008. godine Zaključak o prihvatanju Programa olakšica i poticaja razvoja gospodarstva grada Osijeka, koji Program je izradio Tehnologijsko – razvojni centar u Osijek d.o.o. kao skup mjera koje trebaju doprinijeti stvaranju povoljne i privlačne poduzetničke klime za ulaganja na području Grada Osijeka, stvaranje novih radnih mjesta, umrežavanje poduzetnika.

Program olakšica i poticaja razvoja gospodarstva Grada Osijeka predstavljao je nacrt poticanja razvoja gospodarstva kroz 10 samostalnih Mjera putem kojih su opisani nezavisni programi poticanja, njihova svrha, potrebne aktivnosti i očekivani učinak svake pojedine Mjere.

Strategija Programa zasnivala se na tri osnovna načela za poticanje investicija i promidžbu endogenog gospodarskog razvitka Grada Osijeka:

- (1) odobravanje financijskih poticaja
- (2) širenje kompetencija kroz programe usavršavanja
- (3) unaprjeđenje umrežavanja.

Strategija Programa predviđala je, za većinu mjera, pokusne pilot programe ograničenog obujma kako bi se pokazala opravdanost i prikladnost pojedine mjere.

Strategija Programa sastojala se od deset mjera:

Mjera 1: Poticanje investicija u gospodarskim zonama i Gradu Osijeku

Mjera 2: Izgradnja kompetencija uprava gospodarskih zona

Mjera 3: Sustav informatičkog umrežavanja gospodarskih zona

Mjera 4: Izgradnja kompetencija konzultanata za primjenu inovacija

Mjera 5: Poticanje transfera tehnologija

Mjera 6: Izgradnja kompetencija konzultanata za izvozne poslove

Mjera 7: Sustav promidžbe izvoza

Mjera 8: Ured za promidžbu investicija i tehnologija

Mjera 9: Obuka studenata-poduzetnika

Mjera 10: Poduzetnički portal Grada Osijeka

Implementacijom Programa od strane Grada Osijeka najviši prioritet provedbe bio je usmjeren mjerama 1 i 2, o čemu više u analizi učinaka pojedinih od mjera.

Provedbom Programa Grad Osijek želio je doprinijeti postizanju općih ciljeva i to:

- privlačenje investitora na područje Grada Osijeka (Mjere 1, 2, 3, 10);
- stvaranje novih radnih mjesta (Mjere 1, 2, 4, 9);
- razvitak gospodarskih zona (Mjere 1, 2, 3);
- umrežavanje poduzetnika Grada Osijeka (Mjere 3, 10);
- pretvorimo industrijski grad u inteligentni grad (Mjera 3);
- podizanje konkurentnosti malog i srednjeg poduzetništva (Mjere 4, 5);
- tehnologijski razvitak prioritetnih industrijskih djelatnosti (Mjere 4, 5);
- razvitak proizvoda i usluga u prioritetnim industrijskim djelatnostima (Mjere 4, 5);
- poticanje izvoznih aktivnosti domaćih tvrtki i povećanje prihoda od izvoza (Mjera 6);
- promidžba Grada Osijeka kao atraktivne lokacije za investiranje (Mjera 8);
- zastupanje interesa Grada Osijeka, njegovih poduzetnika i investicijski i izvozno orijentiranih aktivnosti (Mjera 8);
- poticanje studenata na pokretanje vlastitih poduzetničkih projekata (Mjera 9);

Svaka od gore navedenih mjera imala je i svoje specifične ciljeve koji su se trebali postići njihovom provedbom. Specifični ciljevi mjera su sljedeći:

- Odobravanje poticaja za ulazak u gospodarske zone koje se razvijaju ili planiraju razviti, a kojima se kvalificiranim poduzećima nudi zemljište po povlaštenim cijenama, kao i olakšice odnosno odgoda plaćanja komunalnih naknada (Mjera 1);

- Razvitak profesionalnog menadžmenta gospodarskih zona Grada Osijeka koje se trenutno razvijaju ili planiraju (npr. Gospodarska zona Jug, Nemetin, Sarvaš i Zona za malo i srednje poduzetništvo u Tenji) (Mjera 2);
- Stvaranje informatičke mreže za pristup internetu korisnicima gospodarskih zona Grada Osijeka (koja će se kasnije proširiti na cijelo područje Grada Osijeka) (Mjera 3);
- Potpora poduzećima, posebno malom i srednjem poduzetništvu, u primjeni razvojno-istraživačkih projekata i inovacija kroz sustav sufinanciranja zapošljavanja stručnjaka za inovacije (Mjera 4);
- Širenje kompetencija poduzetnika u primjeni inovacija (Mjera 4);
- Stvaranje atraktivnih uvjeta za zapošljavanje visokoobrazovanog kadra sa Sveučilišta u Osijeku kako bi svoju karijeru stvarali u osječkim poduzećima (prevencija odljeva mozgova) (Mjera 4);
- Promidžba razmjene informacija i potpora transfera tehnologije sa visokoobrazovnih ustanova u poduzetništvo (Mjera 4);
- Dodatna potpora poduzetnicima za povezivanje s razvojno-istraživačkim i inovacijskim ustanovama (demand-pull) (Mjera 5);
- Poticanje privatnih investicija u istraživanje i razvoj, te inovacije (Mjera 5);
- Poticanje investicija Republike Hrvatske u lokalno gospodarstvo kroz sustav sufinanciranja natjecatelja za nacionalni program KONCRO (Mjera 5);
- Razvoj kompetencija stručnjaka za izvozne poslove putem „Stručnog seminara za unaprjeđenje izvoza” (Mjera 6);
- Širenje kompetencija izvozno-orijentiranih poduzeća (Mjera 6);
- Uspostavljanje suradnje sa inozemnom akademijom za vanjsku trgovinu za provedbu programa usavršavanja stručnjaka za izvozne poslove (Mjera 6);
- Potpora marketinškom programu za predstavljanje i povezivanje malih i srednjih poduzetnika na inozemnom tržištu koji proizvode inovativne ili tehnološki unaprijeđene proizvode, usluge ili prototipove, putem sufinanciranja troškova za uspostavljanje kontakata sa inozemnim partnerima npr. financijerima ili poslovnim partnerima (Mjera 7);
- Potpora poduzetnicima pri izlasku na međunarodno tržište i razmjeni informacija o najnovijim međunarodnim trendovima, dizajnu i ključnim tehnologijama (Mjera 7);
- Potpora osječkim poduzetnicima pri nastupu na važnim međunarodnim izložbama/sajmovima putem organizacije skupnih nastupa na zajedničkim izložbenim prostorima i sa zajedničkim katalozima (Mjera 7);
- Uspostavljanje i održavanje kontakata sa postojećim ustanovama koje se bave promidžbom Hrvatske kao atraktivne zemlje za poslovanje i investicije i koje promiču predstavljanje domaćih poduzetnika na inozemnim tržištima, za dobrobit Grada Osijeka kao atraktivne lokacije za investicije i za dobrobit domaćih poduzetnika-izvoznika (Mjera 8);
- Provedba sustava edukacije studenata u upravljanju vlastitim poduzećem kroz program „Virtualno poduzeće” (Mjera 9);
- Provedba programa inkubacije u trajanju od 3 do 6 mjeseci za studente koji upravljaju svojim „Virtualnim poduzećem” uz nadzor iskusnih mentora (Mjera 9);
- Podizanje svijesti o poduzetništvu i upravljanju vlastitim poduzećem (Mjera 9);
- Dizajniranje poduzetničkog internet portala Grada Osijeka (Mjera 10);
- Prezentiranje vizualnog identiteta poduzetnika i promoviranje poduzetništva Grada Osijeka (Mjera 10);
- Stvaranje baze podataka o poduzetnicima Grada Osijeka (statistička izvješća/pretraživanje) (Mjera 10);
- Izvor generiranja promotivnog materijala za promidžbu poduzetnika (Mjera 10);
- Izvor alata za unaprjeđenje poslovanja (Mjera 10);

Mjera 1 - Poticanje investicija u gospodarskim zonama i Gradu Osijeku, imala je kao ciljeve mjere - sustav mjera poticaja za ulazak u gospodarske zone koje su u fazi razvoja ili se planiraju, dodjelom zemljišta po povlaštenim cijenama i olakšicama ili odgodom plaćanja komunalnog doprinosa i oslobađanjem plaćanja komunalne naknade za poduzetnike koji zadovoljavaju posebne kriterije. Mjera se zasnivala na modulima za poticanje investicija pa su tako bili predviđeni sljedeći moduli:

Mjera 1.1:

Moduli za poticanje investicija u gospodarske zone Grada Osijeka

- Modul 1:

Poticaj poduzetnicima za ulazak u gospodarsku zonu kupnjom zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po m<sup>2</sup> (kupnja zemljišta),

- Modul 2:

Poticaj poduzetnicima za ulazak u gospodarsku zonu putem obročne otplate,

- Modul 3:

Poticaj poduzetnicima za ulazak u gospodarsku zonu putem djelomičnog oslobađanja od komunalne naknade za investicije i za što raniji početak poslovanja;

- Modul 4:

Poticaj poduzetnicima za ulazak u gospodarsku zonu putem djelomičnog oslobađanja od komunalne naknade za investicije i za što raniji početak poslovanja;

- Modul 5:

Poticaj poduzetnicima za novoosnovane tvrtke na području Grada Osijeka iz prioriternih djelatnosti oslobađanjem od poreza na tvrtku;

- Modul 6:

Poticaj obrtnicima temeljem sufinanciranja prireza poreza na dohodak od samostalne djelatnosti u okviru prioriternih djelatnosti

- Modul 7:

Poticaj poduzetnicima i obrtnicima u realizaciji programa poticanja financiranih iz državnog proračuna

Prijedlozi za poticanje poduzetništva u gospodarskim zonama prema navedenom Programu bili su sljedeći:

- Prijedlog 1 se nadovezuje na Modul 1:

Poticaj poduzetnicima za ulazak u gospodarsku zonu putem kupnje zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po m<sup>2</sup> (kupnja zemljišta),

Predlaže se mogućnost kombiniranja načina dodjele zemljišta u gospodarskim zonama. Poslovnim planom čija je izrada nužna za svaku zonu, Grad Osijek treba odrediti način dodjele zemljišta.

- Prijedlog 2 se nadovezuje na Modul 2:

Poticaj poduzetnicima za ulazak u gospodarsku zonu putem obročnog plaćanja komunalnog doprinosa (za prioritne djelatnosti)

rok otplate: 5 godina

- Prijedlog 3 se nadovezuje na Modul 3:

Poticaj poduzetnicima za ulazak u gospodarsku zonu putem oslobađanja plaćanja komunalne naknade po kriteriju pokretanja poslovanja u što kraćim rokovima (za poduzetnike koji su pokrenuli poslovanje minimalno 30 dana prije krajnje ugovorenog roka), oslobađanje plaćanja komunalne naknade u maksimalnom trajanju do 6 mjeseci

- Prijedlog 4 se nadovezuje na Modul 4:

Poticaj poduzetnicima i obrtnicima Grada Osijeka putem sufinanciranja troška plaće novozaposlenih djelatnika na području Grada Osijeka, iznos sufinanciranja: do visine plaćenog prireza poreza na dohodak od nesamostalnog rada,

Modul 4 se predlaže kao dodatni poticaj grada Osijeka poduzetnicima i obrtnicima koji su ostvarili poticaj za novo zapošljavanje kroz programe Hrvatskog zavoda za zapošljavanje.

Oslanjanjem na nacionalni program poticanja zapošljavanja omogućava se minimiziranje administrativnih obveza provedbe Modula.



- Prijedlog 5 se nadovezuje na Modul 5:

Poticaj poduzetnicima Grada Osijeka putem oslobađanja plaćanja poreza na tvrtku u obavljanju prioritetnih djelatnosti za novoosnovane tvrtke  
rok korištenja poticaja: 2 godine

- Prijedlog 6 se nadovezuje na Modul 6:

Poticaj obrtnicima Grada Osijeka putem sufinanciranja prireza poreza na dohodak od samostalne djelatnosti u okviru prioritetnih djelatnosti sa sljedećim postotkom:

- za obrtnike do 2 godine starosti stopa prireza poreza na dohodak se umanjuje za 100% od propisane stope prireza
- za obrtnike iznad 2 godine starosti stopa prireza poreza na dohodak se umanjuje za 50% od propisane stope prireza

rok korištenja poticaja: 2 godine

- Prijedlog 7 se nadovezuje na Modul 7:

Poticaj poduzetnicima i obrtnicima Grada Osijeka putem stručne potpore u realizaciji programa poticanja financiranih iz državnog i županijskog proračuna

Grad Osijek je putem Otvorenog poziva za prodaju građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Tenja, a nakon uređenja prometnih površina, odvodnje, javne rasvjete i ostalih komunalnih infrastrukturnih priključaka ponudio na prodaju 27 parcela veličine od 935,00 m<sup>2</sup> do 2366,00 m<sup>2</sup>.

Predmetne parcele prodavale su se uz korištenje gore navedenog Programa olakšica i poticaja razvoja gospodarstva grada Osijeka, pri čemu je Grad Osijek prilikom raspisivanja Otvorenog poziva koristio sljedeće od navedenih mjera iz Programa.

#### **Mjera 1- Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po m<sup>2</sup>**

Tablica 2.

| <b>SUBVENCIONIRANJE OTKUPNE CIJENE ZEMLJIŠTA PO M<sup>2</sup></b>                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>KRITERIJI ZA OSTVARIVANJE POTICAJA</i>                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Prioritetne djelatnosti</b><br>3 grupe prioritetnih djelatnosti s različitim stopama olakšica ( <b>vidi tablicu Prioritetne djelatnosti prema skupinama</b> ) | Stopa olakšica:<br><b>I. grupa djelatnosti: 90%</b><br><b>II. grupa djelatnosti: 70%</b><br><b>III. grupa djelatnosti: 50%</b><br>niže otkupne cijene zemljišta                                                                                                                                                                                         |
| <b>Izvozna orijentiranost</b>                                                                                                                                    | <b>Stopa olakšica: 10%</b><br>niže otkupne cijene zemljišta<br>Uvjet za korištenje poticaja minimalno 100.000,00 kn prihoda ostvarenih iz izvoza u okviru prioritetnih djelatnosti                                                                                                                                                                      |
| <b>Poduzetnici - početnici</b><br>(do 2 godine starosti)                                                                                                         | <b>Stopa olakšica: 10%</b><br>niže otkupne cijene zemljišta                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Preseljenje</b> tvrtke sa lokacije iz Grada Osijeka u gospodarske zone                                                                                        | <b>Stopa olakšica: 15%</b><br>niže otkupne cijene zemljišta                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Broj radnih mjesta</b><br>4 kategorije olakšica po broju zaposlenih u gospodarskoj zoni                                                                       | <b>Stopa olakšica: 5%</b><br><b>(u kategoriji do 5 radnih mjesta)</b><br><b>Stopa olakšica: 10%</b><br><b>(u kategoriji od 6 do 10 radnih mjesta)</b><br><b>Stopa olakšica: 15%</b><br><b>(u kategoriji od 11 do 50 radnih mjesta)</b><br><b>Stopa olakšica: 20%</b><br><b>(u kategoriji više od 50 radnih mjesta)</b><br>niže otkupne cijene zemljišta |

**Prioritetne djelatnosti prema skupinama**

Tablica 3.

| Skupina 1                                                                      | Skupina 2                                                                                                       | Skupina 3                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10<br>Proizvodnja prehrambenih proizvoda                                       | 13<br>Proizvodnja tekstila                                                                                      | 24<br>Proizvodnja metala                                                                    |
| 11<br>Proizvodnja pića                                                         | 14<br>Proizvodnja odjeće                                                                                        | 38<br>Skupljanje otpada; djelatnosti obrade i zbrinjavanja otpada; uporaba materijala       |
| 21<br>Proizvodnja osnovnih farmaceutskih proizvoda                             | 15<br>Proizvodnja kože i srodnih proizvoda                                                                      | 52<br>Skladištenje i prateće djelatnosti u prijevozu                                        |
| 25<br>Proizvodnja gotovih metalnih proizvoda, osim strojeva i opreme           | 16<br>Prerada drva i proizvoda i pluta, osim namještaja; proizvodnja proizvoda od slame i pletarskih materijala | Ostale proizvodne i uslužne djelatnosti dozvoljene zakonom (osim trgovine i ugostiteljstva) |
| 26<br>Proizvodnja računala te elektroničkih i optičkih proizvoda               | 17<br>Proizvodnja papira i proizvoda od papira                                                                  |                                                                                             |
| 27<br>Proizvodnja električne opreme                                            | 20<br>Proizvodnja kemikalija i kemijskih proizvoda                                                              |                                                                                             |
| 28<br>Proizvodnja strojeva i uređaja                                           | 22<br>Proizvodnja proizvoda od gume i plastike                                                                  |                                                                                             |
| 29<br>Proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica                   | 23<br>Proizvodnja ostalih nemetalnih mineralnih proizvoda                                                       |                                                                                             |
| 30<br>Proizvodnja ostalih prijevoznih sredstava                                | 31<br>Proizvodnja namještaja                                                                                    |                                                                                             |
| 58<br>Izdavačke djelatnosti                                                    | 32<br>Ostala prerađivačka industrija                                                                            |                                                                                             |
| 62<br>Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima     | 33<br>Popravak i instaliranje strojeva i opreme                                                                 |                                                                                             |
| 63<br>Informacijske uslužne djelatnosti                                        | 95<br>Popravak računala i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo                                                |                                                                                             |
| 71<br>Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo; tehničko ispitivanje i analiza |                                                                                                                 |                                                                                             |
| 72<br>Znanstveno istraživanje i razvoj                                         |                                                                                                                 |                                                                                             |

**Mjera 2 - Obročno plaćanje komunalnog doprinosa (za prioritetne djelatnosti); uz rok otplate do 5 godina**

**Mjera 3 - Oslobođanje plaćanja komunalne naknade po kriteriju pokretanja poslovanja u što kraćim rokovima (za poduzetnike koji su pokrenuli poslovanje minimalno 30 dana prije krajnje ugovorenog roka)**

**Oslobođanje plaćanja komunalne naknade u maksimalnom trajanju do 6 mjeseci**

**Mjera 4 - Sufinanciranje troška plaće novozaposlenih djelatnika na području Grada Osijeka**

**Iznos sufinanciranja: do visine plaćenog prireza poreza na dohodak od nesamostalnog rada**

**Mjera 5 - Oslobođanje plaćanja poreza na tvrtku u obavljanju prioritetnih djelatnosti za novoosnovane tvrtke**

**Rok korištenja poticaja: 2 godine**

**Mjera 6 - Sufinanciranje prireza poreza na dohodak od samostalne djelatnosti u okviru prioritetnih djelatnosti sa sljedećim postotkom:**

- **za obrtnike do 2 godine starosti stopa prireza poreza na dohodak se umanjuje za 100% od propisane stope prireza**
- **za obrtnike iznad 2 godine starosti stopa prireza poreza na dohodak se umanjuje za 50% od propisane stope prireza**

Kako bi se osiguralo nesmetano provođenje predmetnog Otvorenog poziva i mjera koje su u njemu predviđene Grad Osijek je 9. ožujka 2010. godine donio Odluku o poticanju malog gospodarstva odgodom plaćanja komunalnog doprinosa za poduzetnike koji investiraju u Gospodarskoj zoni Tenja. Navedenom Odlukom predviđela se odgoda plaćanja obračunatog komunalnog doprinosa za poduzetnike: obrte, trgovačka društva, zadruge, profitne ustanove, fizičke osobe u slobodnim zanimanjima i obiteljska gospodarstva; a koji sudjeluju u financiranju izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na građevinskom zemljištu u Gospodarskoj zoni Tenja, a za koje su obvezni platiti komunalni doprinos kao vlasnici građevinske čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno kao investitor. Naime, predviđeno je da se komunalni doprinos obračunava sukladno Odluci o komunalnom doprinosu, ali se na pisani zahtjev stranke može odgoditi plaćanje tako da se za obračunati komunalni doprinos sklapa poseban Ugovor o otplati komunalnog doprinosa na rate uz sljedeće predviđene otplate:

- do 25.000,00 kn – do 6 mjesečnih rata, time da prva rata mora iznositi 30% ukupne obveze, a preostali iznos u jednakim mjesečnim ratama
- do 50.000,00 kn – do 12 mjesečnih rata, time da prva rata mora iznositi 30% ukupne obveze, a preostali iznos u jednakim mjesečnim ratama
- do 100.000,00 kn – do 18 mjesečnih rata, time da prva rata mora iznositi 30% ukupne obveze, a preostali iznos u jednakim mjesečnim ratama
- preko 100.000,00 kn – do 24 mjesečne rate, time da prva rata mora iznositi 30% ukupne obveze, a preostali iznos u jednakim mjesečnim ratama,

a sve to s obvezom plaćanja posljednje rate odmah po izdavanju Uporabne dozvole odnosno Potvrde o dostavi završnog izvješća nadzornog inženjera.

Grad Osijek popunjavao je Gospodarsku zonu Tenja koristeći Program olakšica i poticaja razvoja gospodarstva Grada Osijeka u vremenskom periodu od srpnja 2009. godine pa do konca 2012. godine, kada su prodane posljednje parcele ponuđene Otvorenim pozivom. za prodaju građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Tenja.

Nakon završetka procesa popunjavanja Gospodarske zone Tenja Grad Osijek je, sukladno važećem Zakonu poticanju razvoja malog gospodarstva, donio Program poticanja razvoja poduzetništva na području Grada Osijeka za razdoblje od 2010. do 2014. godine. Svrha ovog programa bila je stvaranje povoljnog poduzetničkog okruženja za djelovanje poduzetnika i razvijanje poduzetničke klime na području grada Osijeka. Ciljevi Programa su bili jačanje konkurentnog nastupa poduzetnika na tržištu, korištenjem potporne infrastrukture za realizaciju poduzetničkih poduhvata, poboljšanje uvjeta raspoloživosti financijskih resursa i poboljšanje savjetodavno-informativne infrastrukture te podizanje razine poduzetničke kulture, a svi ciljevi ostvarivali su se primjenom projekata iz Programa.

Programom je, između ostalih područja razvoja poduzetništva, predviđen i razvoj potporne infrastrukture (gospodarske zone, Poduzetnički inkubator, Tehnopolis, ULO hladnjača), kao i jačanje konkurentnosti poduzetnika (odgoda plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade, poreza na tvrtku, potpore za certificiranje procesa i proizvoda, tradicionalne obrte, klastere, socijalno poduzetništvo), pri čemu se i dalje

navedena Odluka referirala na Program olakšica i poticaja razvoja gospodarstva Grada Osijeka te je koristila mjere koje su predviđene istim Programom.

Na temelju predstavljenog Programa poticanja razvoja poduzetništva na području Grada Osijeka za razdoblje od 2010. do 2014. godine Gradsko vijeće Grada Osijeka dana 28. studenoga 2012., donijelo je Program olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin, te je stupanjem na snagu ovog programa Program olakšica i poticaja razvoja gospodarstva grada Osijeka stavljen izvan snage.

Program olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin predviđen je kao skup mjera usmjerenih jačanju i poticanju gospodarskog razvoja i poduzetničkih aktivnosti te pružanju određenih beneficija radi privlačenja ulaganja i otvaranja novih radnih mjesta na području Grada Osijeka.

Program je sadržavao četiri mjere:

1. Mjera - umanjenje cijene zemljišta prema prioritetnim djelatnostima
2. Mjera - umanjenje cijene zemljišta investitorima sa izvoznom orijentiranošću
3. Mjera - umanjenje cijene zemljišta investitorima koji otvaraju nova radna mjesta
4. Mjera –komunalni doprinos,  
koje u nastavku detaljno obrazlažemo.

1. Mjera – umanjenje cijene zemljišta prema prioritetnim djelatnostima

Investitori će ostvarivati prava na stopu olakšice izraženu u određenom postotku umanjenja cijene zemljišta i to prema prioritetnim djelatnostima prema skupinama NKD-a poželjnim za ulazak u industrijsku zonu.

1. skupina – umanjenje cijene zemljišta za 30%
2. skupina – umanjenje cijene zemljišta za 10%
3. skupina – umanjenje cijene zemljišta za 5%

Tablica 4.: Prioritetne djelatnosti prema skupinama

| Skupina 1                                                            | Skupina 2                                                                                                       | Skupina 3                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10<br>Proizvodnja prehrambenih proizvoda                             | 13<br>Proizvodnja tekstila                                                                                      | 24<br>Proizvodnja metala                                                                    |
| 11<br>Proizvodnja pića                                               | 14<br>Proizvodnja odjeće                                                                                        | 38<br>Skupljanje otpada; djelatnosti obrade i zbrinjavanje otpada; uporaba materijala       |
| 21<br>Proizvodnja osnovnih farmaceutskih proizvoda                   | 15<br>Proizvodnja kože i srodnih proizvoda                                                                      | 52<br>Skladištenje i prateće djelatnosti u prijevozu                                        |
| 25<br>Proizvodnja gotovih metalnih proizvoda, osim strojeva i opreme | 16<br>Prerada drva, proizvoda od pluta, osim namještaja, proizvodnja proizvoda od slame i pletarskih materijala | Ostale proizvodne i uslužne djelatnosti dozvoljene zakonom (osim trgovine i ugostiteljstva) |
| 26<br>Proizvodnja računala te elektroničkih i optičkih proizvoda     | 17<br>Proizvodnja papira i proizvoda od papira                                                                  |                                                                                             |
| 27<br>Proizvodnja električne opreme                                  | 20<br>Proizvodnja kemikalija i kemijskih proizvoda                                                              |                                                                                             |
| 28<br>Proizvodnja strojeva i uređaja                                 | 22<br>Proizvodnja proizvoda od gume i plastike                                                                  |                                                                                             |
| 29<br>Proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica         | 23<br>Proizvodnja ostalih nemetalnih mineralnih proizvoda                                                       |                                                                                             |

|                                                                                |                                                                  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--|
| 30<br>Proizvodnja ostalih prijevoznih sredstava                                | 31<br>Proizvodnja namještaja                                     |  |
| 58<br>Izdavačke djelatnosti                                                    | 32<br>Ostala prerađivačka industrija                             |  |
| 62<br>Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima     | 33<br>Popravak i instaliranje strojeva i opreme                  |  |
| 63<br>Informacijske uslužne djelatnosti                                        | 95<br>Popravak računala i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo |  |
| 71<br>Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo; tehničko ispitivanje i analiza |                                                                  |  |
| 72<br>Znanstveno istraživanje i razvoj                                         |                                                                  |  |

Izvor: Odluka o NKD (NN 58/07 i 72/07)

Investitori se obvezuju da će prioritetnu djelatnost u Industrijskoj zoni Nemetin obavljati najmanje pet godina od dana početka obavljanja djelatnosti te da će, ako u bilo kojem trenutku propisanog vremena promjene djelatnost biti dužni vratiti Gradu Osijeku iznos umanjjenja cijene zemljišta koji su ostvarili pozivajući se na ovu olakšicu.

#### 2. Mjera - umanjjenje cijene zemljišta investitorima sa izvoznom orijentiranošću

Investitori koji su u godini koja prethodi godini raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta ostvarili izvoz u okviru prioritetnih djelatnosti u minimalnom iznosu od 100.000,00 kuna ostvaruju pravo na stopu olakšice od 5% umanjjenja cijene zemljišta.

Investitori se obvezuju da će u Industrijskoj zoni Nemetin najmanje pet godina od dana početka obavljanja djelatnosti ostvarivati izvoz u okviru prioritetnih djelatnosti u minimalnom iznosu od 100.000,00 kuna godišnje te da će u suprotnom biti dužni vratiti Gradu Osijeku iznos umanjjenja cijene zemljišta koji su ostvarili pozivajući se na ovu olakšicu.

#### 3. Mjera - umanjjenje cijene zemljišta investitorima koji otvaraju nova radna mjesta

Investitori koji u roku od godinu dana od dana početka obavljanja djelatnosti u Industrijskoj zoni Nemetin namjeravaju otvoriti određeni broj novih radnih mjesta (samo za zaposlenike sa prebivalištem na području Grada Osijeka) ostvaruju prava na stopu olakšice izraženu u određenom postotku umanjjenja cijene zemljišta prema broju otvorenih radnih mjesta i to:

1. otvaranje >50 novih radnih mjesta – umanjjenje cijene zemljišta za 30%
2. otvaranje 10 - 50 novih radnih mjesta – umanjjenje cijene zemljišta za 15%
3. otvaranje 5 - 9 novih radnih mjesta – umanjjenje cijene zemljišta za 10%
4. otvaranje 1 - 4 novih radnih mjesta – umanjjenje cijene zemljišta za 5 %

Investitori se obvezuju da će broj novih radnih mjesta zadržati najmanje pet godina od dana početka obavljanja djelatnosti te da će, ako u bilo kojem trenutku propisanog vremena, ne budu u Industrijskoj zoni Nemetin upošljavali planirani broj novo zaposlenih biti dužni vratiti Gradu Osijeku iznos umanjjenja cijene zemljišta koji su ostvarili pozivajući se na ovu olakšicu.

#### 4. Mjera –komunalni doprinos

Komunalni doprinos za objekte koji se grade u Industrijskoj zoni Nemetin iznosi 15,00 kuna/m<sup>3</sup>.

Stopa olakšice za Mjeru 1., 2. i 3. ovog Programa izražena u postotku umanjjenja cijene zemljišta u ukupnom iznosu ne može iznositi više od 50% cijene zemljišta, a sama olakšica umanjjenja cijene zemljišta (ostvarena prema Mjeri 1., 2. i 3.) dodjeljuje se uz uvjet da investitor u roku od dvije godine od dana potpisivanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta započne obavljati djelatnost u Industrijskoj zoni Nemetin, dok

je u slučaju da investitor ne ispuni spomenuti uvjet dužan Gradu Osijeku vratiti iznos umanjenja cijene zemljišta koji je ostvario temeljem ovog programa.

Dana 11. srpnja 2013. godine Gradsko vijeće Grada Osijeka donosi Program o izmjenama i dopunama Programa olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin kojim se mijenja i dopunjuje Program olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin na način da se dodaje nova mjera:

#### 4. Mjera - umanjenje cijene zemljišta za velike investicije

##### 4.1. Mjera - umanjenje cijene zemljišta za investicije preko 1.000.000 EUR-a

Investitori koji u roku od dvije godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta u Industrijskoj zoni Nemetin ulože preko 1.000.000 EUR-a ostvaruju prava na stopu olakšice od 70% umanjenja cijene zemljišta uz uvjet da obavljaju neku od prioriternih djelatnosti iz Mjere 1. Ukupno umanjenje ne može iznositi više od 200.000 EUR-a te prema Uredbi Komisije Europskih zajednica broj 1998/2006 od 15. prosinca 2006. godine predstavlja potporu male vrijednosti.

##### 4.2. Mjera - umanjenje cijene zemljišta za investicije preko 2.000.000 EUR-a

Investitori koji u roku od dvije godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta u Industrijskoj zoni Nemetin ulože preko 2.000.000 EUR-a ostvaruju prava na stopu olakšice od 90% umanjenja cijene zemljišta uz uvjet da obavljaju neku od prioriternih djelatnosti iz Mjere 1. Ukupno umanjenje ne može iznositi više od 200.000 EUR-a te prema Uredbi Komisije Europskih zajednica broj 1998/2006 od 15. prosinca 2006. godine predstavlja potporu male vrijednosti.

Također, investitori koji koriste novu 4. mjeru – umanjenje cijene zemljišta za velike investicije ne mogu koristiti mjere 1., 2. i 3.

Programom o izmjenama i dopunama Programa olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin mijenjana je i točka IV. koja sada glasi:

„Olakšice umanjenja cijene zemljišta (Mjera 1., 2. i 3.) dodjeljuju se uz uvjet da investitor u roku od dvije godine od dana potpisivanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta započne obavljati djelatnost u Industrijskoj zoni Nemetin.

Olakšica umanjenja cijene zemljišta (ostvarena prema Mjeri 4.) dodjeljuje se uz uvjet da investitor u roku od dvije godine od dana potpisivanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta započne obavljati djelatnost u Industrijskoj zoni Nemetin te uloži preko 1.000.000 EUR-a (za Mjeru 4.1.), odnosno preko 2.000.000 EUR-a (za Mjeru 4.2.).

Ako investitor ne ispuni propisani uvjet dužan je Gradu Osijeku vratiti iznos umanjenja cijene zemljišta koji je ostvario temeljem Programa olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin.“

Slijedeća izmjena i dopuna Programa olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin je donesena dana 12. veljače 2015. godine Programom o izmjenama i dopunama Programa olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin.

Naime, Grad Osijek je koristeći Program olakšica i poticaja razvoja gospodarstva Grada Osijeka prodao svih 27 ponuđenih građevinskih parcela u Gospodarskoj zoni Tenja, ali je od dana potpisivanja Ugovora o kupoprodaji s investitorima koji su kupili građevinsko zemljište u Gospodarskoj zoni Tenja u nekim slučajevima proteklo i više od dvije godine, a investitori nisu niti započeli gradnju.

Upravo iz tog razloga Grad Osijek je takvima otkazao Ugovor o kupoprodaji, kao što postoji i mogućnost da neki od predmetnih investitora sam odustane od potpisanih Ugovora uslijed nemogućnosti realizacije i poštivanja ugovornih odredbi istih.

Kako je u tom slučaju nastala pravna praznina budući je Program olakšica i poticaja razvoja gospodarstva grada Osijeka stupanjem na snagu novog Programa olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin stavljen van snage donošenjem Programa o izmjenama i dopunama Programa olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin željelo se omogućiti Gradu Osijeku mogućnost prodaje tih i takvih parcela (građevinskog zemljišta) u Gospodarskoj zoni Tenja uz mogućnost korištenja beneficija radi privlačenja ulaganja i otvaranja novih radnih mjesta na području Grada Osijeka koji su predviđeni postojećim Programom olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin, odnosno željelo se proširiti mogućnost upotrebe istog Programa i na području Gospodarske zone Tenja.

U tom smislu Program olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin kako je definiran - skup mjera usmjerenih jačanju i poticanju gospodarskog razvoja i poduzetničkih aktivnosti te pružanju određenih beneficija radi privlačenja ulaganja i otvaranja novih radnih mjesta na području Grada Osijeka, a

sve to na području utvrđenom važećom Odlukom o izgradnji Industrijske zone Nemetin dopunio se na način da se sve mjere iz predmetnog Programa ovom izmjenom i dopunom odnose i na građevinska zemljišta koja su smještena unutar Gospodarske zone Tenja.

Dana 23. rujna 2015. godine Gradsko vijeće Grada Osijeka donijelo je Program o izmjenama i dopunama Programa olakšica i poticaja investitorima u Industrijsku zonu Nemetin i Gospodarsku zonu Tenja.

Novim izmjenama i dopunama Programa olakšica i poticaja investitorima u Industrijsku zonu Nemetin i Gospodarsku zonu Tenja, željelo se postojećim investitorima koji su po Programu olakšica i poticaja razvoja gospodarstva grada Osijeka ili Programu olakšica i poticaja investitorima u Industrijsku zonu Nemetin i Gospodarsku zonu Tenja investirali u gospodarske zone Grada Osijeka, sukladno sklopljenim ugovorima o kupoprodaji, otvoriti mogućnost da koriste, ukoliko im se ukaže potreba za proširenjem posla unutar Gospodarske zone Tenja i Industrijske zone Nemetin, postojeće olakšice i poticaje na način da im se uračunava i vrijednost dosadašnjeg ulaganja prilikom određivanja vrijednosti investicije (koje su imali do trenutka ponovnog javljanja na Otvoreni poziv radi prodaje građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Tenja i/ili Otvorenog poziva za prodaju građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni Nemetin) uz uvjet da obavljaju neku od postojećih djelatnosti iz Mjere 1.

Kako bi se postojećim investitorima koji su već našli svoje mjesto u gospodarskim zonama Grada Osijeka omogućilo proširenje posla kupovinom novih građevinskih parcela unutar istih donesena je nova mjera:

#### 4. Mjera - umanjeње cijene zemljišta za postojeće investitore

Investitori koji već imaju sklopljene ugovore o kupoprodaji zemljišta u Industrijskoj zoni Nemetin i Gospodarskoj zoni Tenja te su ispoštivali sve preuzete obveze u skladu s istim, prilikom ponovne kupovine zemljišta u tim gospodarskim zonama Grada Osijeka mogu ponovno koristiti sve mjere iz Programa uzimajući kod Mjere 4. kumulativnu vrijednost dosadašnjeg i novog ulaganja prilikom određivanja vrijednosti investicije uz uvjet da obavljaju neku od postojećih djelatnosti iz Mjere 1. (4.1 mjera – umanjeње cijene zemljišta za investicije preko 1.000.000 EUR-a odnosno 4.2. mjera – umanjeње cijene zemljišta za investicije preko 2.000.000 EUR-a).“

Gradsko vijeće Grada Osijeka dana 23. rujna 2015. godine donijelo je, u skladu sa Zakonom o poticanju razvoja malog gospodarstva Opći program poticanja razvoja poduzetništva na području Grada Osijeka.

Svrha Programa je stvaranje uvjeta za poduzetničku klimu koja je poticajna za ukupni gospodarski i društveni razvoj na području grada Osijeka. Ciljevi Programu su jačanje konkurentnog nastupa poduzetnika na tržištu, povećanje investicijskih ulaganja poduzetnika uz rast zaposlenosti, poboljšanje uvjeta za financiranje poduzetnika te podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Sami ciljevi ostvaruju se primjenom mjera usmjerenih jačanju konkurentnosti poduzetnika, korištenju potpore infrastrukture za realizaciju poduzetničkih poduhvata, razvoju financijskih mjera potpore poduzetništvu te ostvarivanju stručnog obrazovanja i boljeg informiranja u poduzetništvu.

Područja Programu su: jačanje konkurentnosti poduzetnika, razvoj poduzetničke infrastrukture, financiranje poduzetništva i obrazovanje i informiranje u poduzetništvu.

U 2. točki Programa - Razvoj poduzetničke infrastrukture nalazi se sljedeća mjera: Industrijska zona Nemetin. Ciljevi mjere su poticanje gospodarskog razvoja i poduzetničkih aktivnosti te pružanje određenih beneficija radi privlačenja ulaganja i otvaranja novih radnih mjesta, uz napomenu da se provedba mjera temelji na Programu olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin i Gospodarskoj zoni Tenja.

### 3 ANALIZA UČINAKA MJERA IZ PROGRAMA OLAKŠICA I POTICAJA RAZVOJA GOSPODARSTVA GRADA OSIJEKA s posebnim osvrtom na korištenje istih na primjeru Gospodarske zone Tenja

Temeljem Odluke o raspisivanju Otvorenog poziva radi prodaje građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Tenja od dana 5. svibnja 2009. godine; Odluke o izmjenama Odluke o raspisivanju Otvorenog poziva radi prodaje građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Tenja od dana 18. ožujka 2010. godine i Odluke o zaključivanju Dodatka Ugovoru o kupoprodaji građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Tenja; Odluke o raspisivanju Otvorenog poziva radi prodaje građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Tenja od dana 11. ožujka 2011. godine, Odluke o raspisivanju Otvorenog poziva radi prodaje građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Tenja od dana 15. srpnja 2011. godine i Odluke o utvrđivanju uvjeta i cijene te raspisivanju Otvorenog poziva radi prodaje građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Tenja od dana 14. svibnja 2012. godine Grad Osijek prodao je svih 27 građevinskih parcela ponuđenih Otvorenim pozivima radi prodaje građevinskog zemljišta.

U gospodarsku zonu Tenja investirali su sljedeći investitori:

1. D&D Metal, Ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 18. 9. 2009.
2. Excido d.o.o. Ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 10. 2. 2010.
3. Reflektor d.o.o., Ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 16. 4. 2010.
4. Poljoprivredna zadruga branitelja „Slavonska jabuka“, Ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 21. 5. 2010.
5. Euronautic international, Ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 2. 6. 2010.
6. Bonavia d.o.o., Ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 18. 10. 2010.
7. Ferivi & Co. d.o.o., Ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 18. 10. 2010.
8. Ivačić d.o.o., Ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 28. 2. 2011.
9. IBL d.o.o. i Mit d.o.o., Ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 4. 4. 2011.
10. Dea Lens Project d.o.o., Ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 6. 6. 2011.
11. Metal Zec d.o.o., Ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 17. 11. 2011.
12. Vargon d.o.o., Ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 12. 12. 2011.
13. Silver d.o.o., Ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 12. 12. 2011.
14. Agristar d.o.o., Ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 2. 3. 2012.
15. Metal Zec d.o.o., Ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 25. 4. 2012.
16. Agristar d.o.o., Ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 25. 9. 2012.
17. Auto Hrvatska d.o.o., Ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 14. 12. 2012.
18. Obrt „Stoliv“, Ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 21. 2. 2013.

Prilog 1. – Grafički prikaz Gospodarske zone Tenja



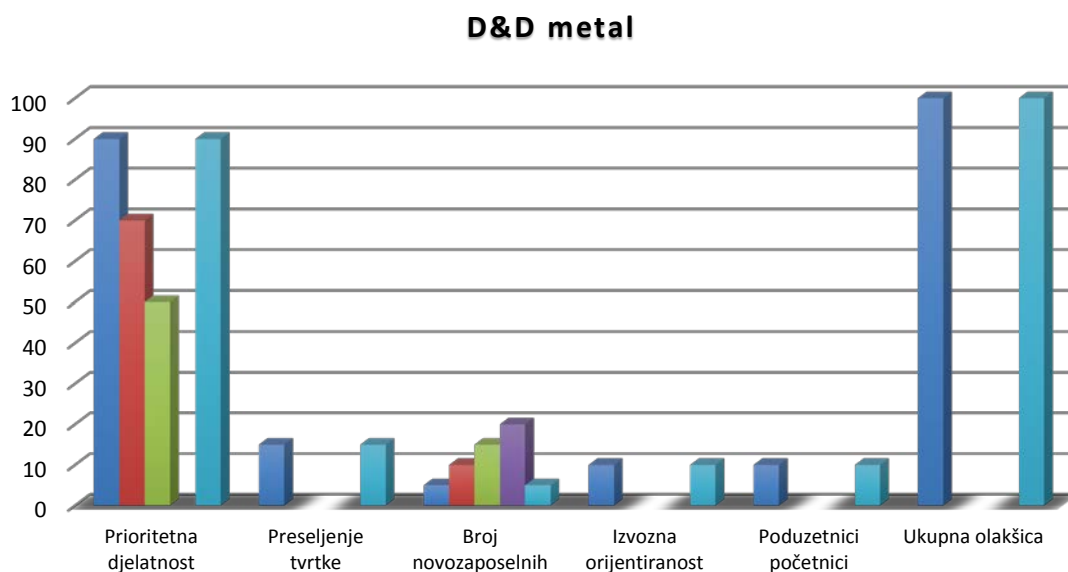


Prilikom kupoprodaje građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Tenja, koristeći Program olakšica i poticaja razvoja gospodarstva Grada Osijeka, investitori su iskoristili sljedeće olakšice i poticaje kako slijedi:

### D&D Metal

|                                                                             |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Prioritetna djelatnost:                                                     | 90%             |
| - Skupina 1; proizvodnja gotovih metalnih proizvoda, osim strojeva i opreme |                 |
| Preseljenje tvrtke:                                                         | 15%             |
| Broj novozaposlenih:                                                        | 5%              |
| - do 5 radnih mjesta                                                        |                 |
| Izvozna orijentiranost:                                                     | 10%             |
| Poduzetnici početnici:                                                      | NE              |
| Ukupna olakšica:                                                            | 100%            |
| UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:                                                | 436.084,00 kuna |
| Ukupna vrijednost olakšica i poticaja prema Programu:                       | 436.084,00 kuna |

Grafikon 2.



Prema dostavljenom Poslovnom planu obrt D&D metal planirao je zaposliti 2-je novozaposlenih (5% olakšice), dok je ex post kontrolom iz 2014. godine utvrđeno da ima 5 novozaposlenih.

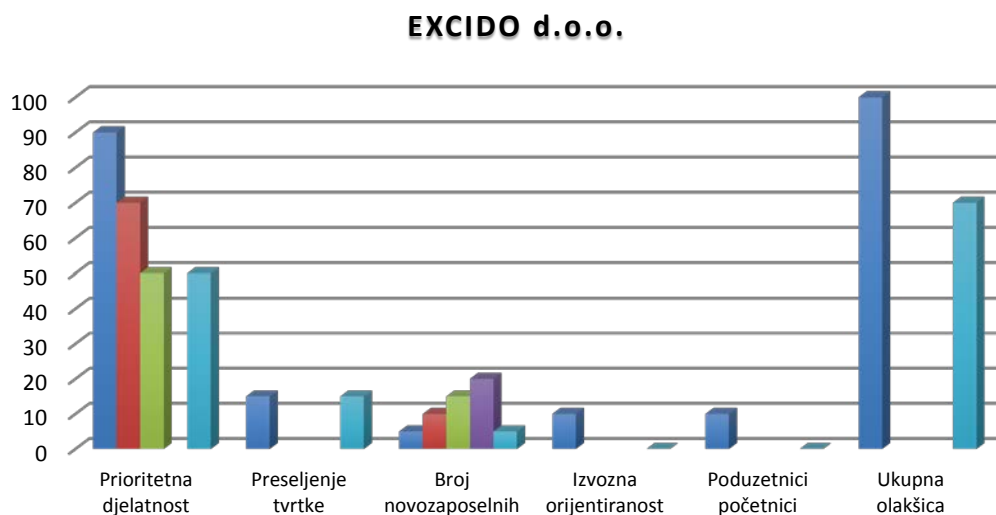
Uzimajući u obzir olakšicu Grada Osijeka u iznosu od 436.084,00 kuna te podatak o petoro novozaposlenih, Grad Osijek je svako novootvoreno radno mjesto u obrtu D&D metal koštalo 87.216,80 kuna.

Obrt D&D metal uplatio je na ime komunalnog doprinosa za izgradnju svog objekta u GZ Tenja iznos od 75.824,80 kn. Uzimajući u obzir i navedenu činjenicu umanjuje se iznos koliko je svako novootvoreno radno mjesto u obrtu D&D metal koštalo Grad Osijek na 72.051,84 kuna.

**Excido d.o.o.**

|                                                                                             |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Prioritetna djelatnost:                                                                     | 50%             |
| - Skupina 3; skupljanje otpada, djelatnost obrade i zbrinjavanja otpada, uporaba materijala |                 |
| Preseljenje tvrtke:                                                                         | 15%             |
| Broj novozaposlenih:                                                                        | 5%              |
| - do 5 radnih mjesta                                                                        |                 |
| Izvozna orijentiranost:                                                                     | NE              |
| Poduzetnici početnici:                                                                      | NE              |
| Ukupna olakšica:                                                                            | 70%             |
| UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:                                                                | 278.190,00 kuna |
| Ukupna vrijednost olakšica i poticaja prema Programu:                                       | 194.733,00 kuna |

Grafikon 3.



Prema dostavljenom Poslovnem planu trgovačko društvo Excido d.o.o. planiralo je zaposliti 2-je novozaposlenih (5% olakšice), dok je ex post kontrolom iz 2014. godine utvrđeno da ima 11 novozaposlenih.

Uzimajući u obzir olakšicu Grada Osijeka u iznosu od 194.733,00 kuna te podatak o 11 novozaposlenih, Grad Osijek je svako novootvoreno radno mjesto u trgovačkom društvu Excido d.o.o. koštalo 17.703,00 kuna.

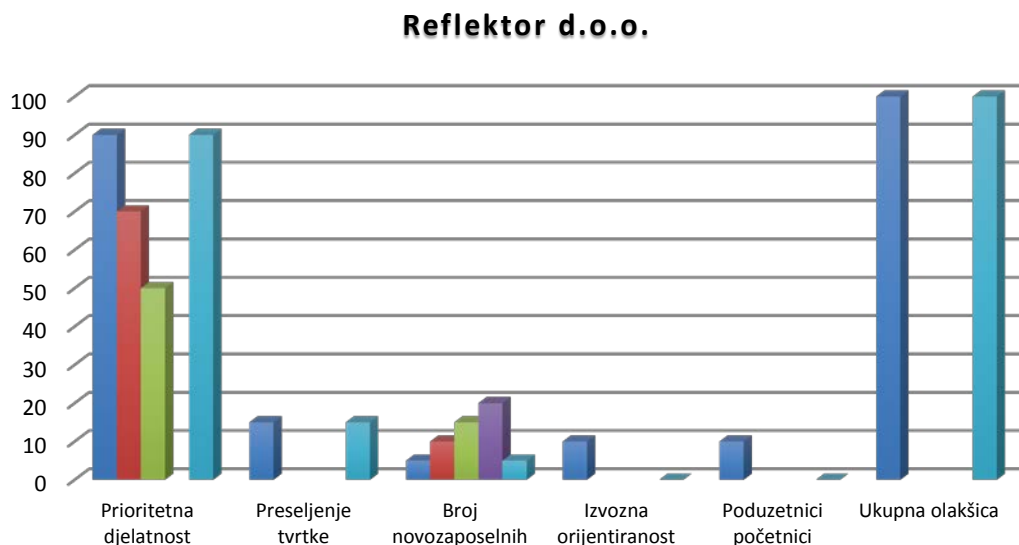
Trgovačko društvo Excido d.o.o. uplatilo je na ime komunalnog doprinosa za izgradnju svog objekta u GZ Tenja iznos od 76.768,64 kn, te je na taj način, uzimajući u obzir i navedenu činjenicu, Grad Osijek svako novootvoreno radno mjesto u trgovačkom društvu Excido d.o.o. koštalo 10.724,03 kuna.

**Reflektor d.o.o.**

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| Prioritetna djelatnost:                                            | 90% |
| - Skupina 1; proizvodnja gotovih proizvoda, osim strojeva i opreme |     |
| Preseljenje tvrtke:                                                | 15% |
| Broj novozaposlenih:                                               | 5%  |
| - do 5 radnih mjesta                                               |     |
| Izvozna orijentiranost:                                            | NE  |
| Poduzetnici početnici:                                             | NE  |

|                                                       |                 |
|-------------------------------------------------------|-----------------|
| Ukupna olakšica:                                      | 100%            |
| UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:                          | 676.654,00 kuna |
| Ukupna vrijednost olakšica i poticaja prema Programu: | 676.654,00 kuna |

Grafikon 4.



Prema dostavljenom Poslovnom planu trgovačko društvo Reflektor d.o.o. planiralo je zaposliti 5 novozaposlenih (5% olakšice), dok je ex post kontrolom iz 2014. godine utvrđeno da ima 10 novozaposlenih.

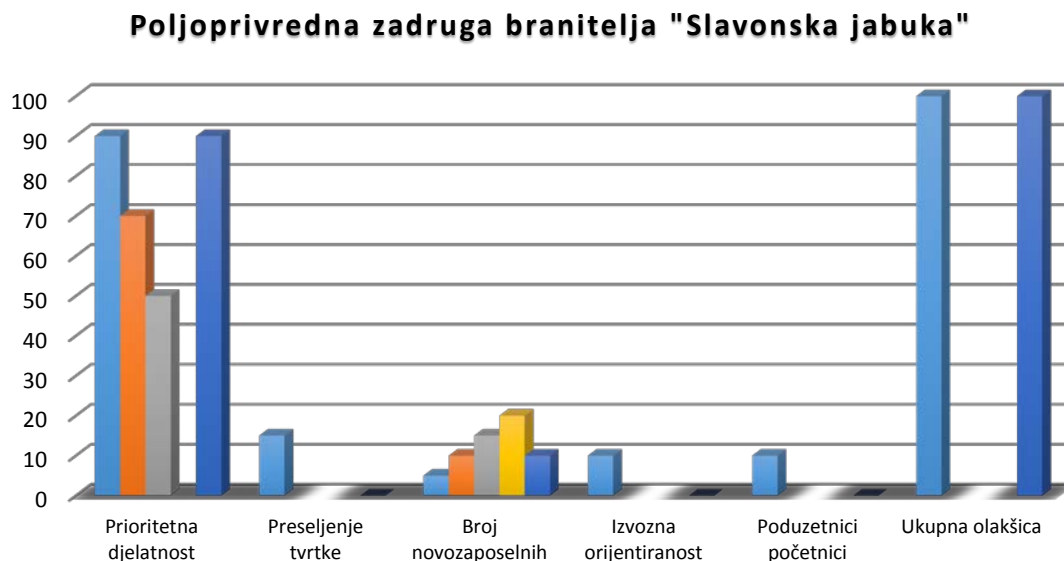
Uzimajući u obzir olakšicu Grada Osijeka u iznosu od 676.654,00 kuna te podatak o 10 novozaposlenih, Grad Osijek je svako novootvoreno radno mjesto u trgovačkom društvu Reflektor d.o.o. koštalo 67.665,40 kuna.

Trgovačko društvo Reflektor d.o.o. uplatilo je na ime komunalnog doprinosa za izgradnju svog objekta u GZ Tenja iznos od 89.097,84 kn, te je na taj način, uzimajući u obzir i navedenu činjenicu, Grad Osijek svako novootvoreno radno mjesto u trgovačkom društvu Reflektor d.o.o. koštalo 58.755,61 kuna.

#### **Poljoprivredna zadruga branitelja „Slavonska jabuka“**

|                                                       |                 |
|-------------------------------------------------------|-----------------|
| Prioritetna djelatnost:                               | 90%             |
| - Skupina 1; proizvodnja pica                         |                 |
| Preseljenje tvrtke:                                   | NE              |
| Broj novozaposlenih:                                  | 10%             |
| - od 6 do 10 radnih mjesta                            |                 |
| Izvozna orijentiranost:                               | NE              |
| Poduzetnici početnici:                                | NE              |
| Ukupna olakšica:                                      | 100%            |
| UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:                          | 395.010,00 kuna |
| Ukupna vrijednost olakšica i poticaja prema Programu: | 395.010,00 kuna |

Grafikon 5.



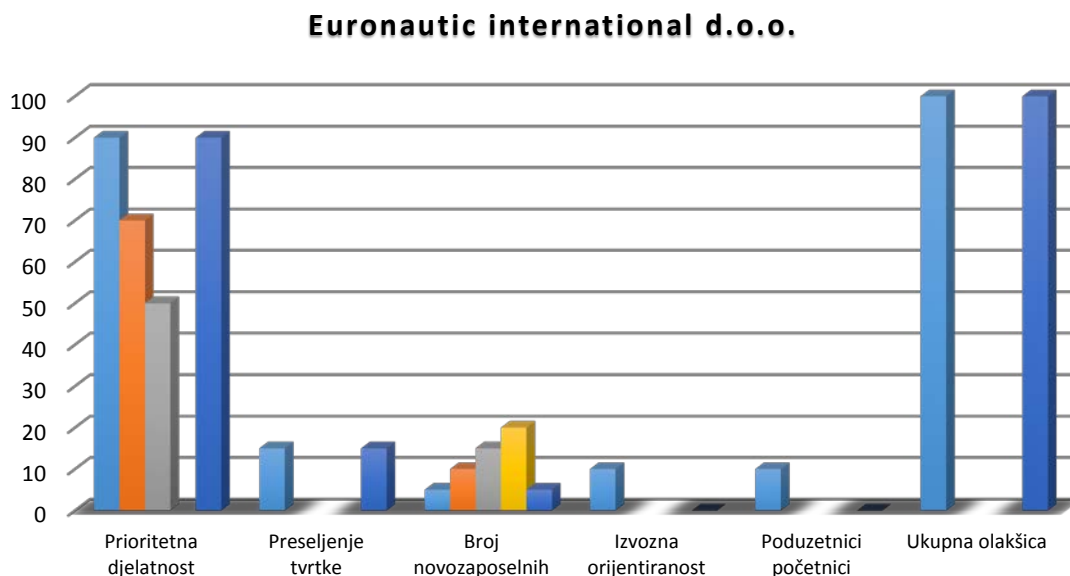
Poljoprivredna zadruga braniteljja „Slavonska jabuka“ u trenutku pravljenja ove analize još nije sagradila poslovni objekt te nije zaposlili niti jednog novozaposlenog.

Poljoprivredna zadruga braniteljja „Slavonska jabuka“ uplatila je na ime komunalnog doprinosa za izgradnju svog objekta u GZ Tenja iznos od 154.514,22 kn.

#### **Euronautic international d.o.o.**

|                                                        |                 |
|--------------------------------------------------------|-----------------|
| Prioritetna djelatnost:                                | 90%             |
| - Skupina 1; proizvodnja ostalih prijevoznih sredstava |                 |
| Preseljenje tvrtke:                                    | 15%             |
| Broj novozaposlenih:                                   | 5%              |
| - do 5 radnih mjesta                                   |                 |
| Izvozna orijentiranost:                                | NE              |
| Poduzetnici početnici:                                 | NE              |
| Ukupna olakšica:                                       | 100%            |
| UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:                           | 205.700,00 kuna |
| Ukupna vrijednost olakšica i poticaja prema Programu:  | 205.700,00 kuna |

Grafikon 6.



Prema dostavljenom Poslovnom planu trgovačkom društvu Euronautic international d.o.o. planiralo je zaposliti 4 novozaposlena (5% olakšice), dok je ex post kontrolom iz 2014. godine utvrđeno da ima 2 novozaposlena.

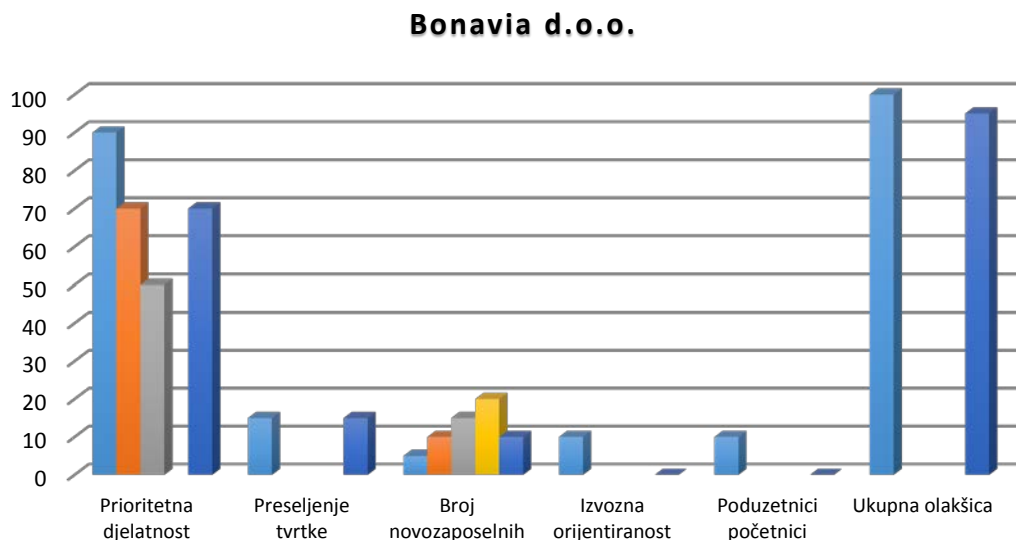
Uzimajući u obzir olakšicu Grada Osijeka u iznosu od 205.700,00 kuna te podatak o dvoje novozaposlenih, Grad Osijek je svako novootvoreno radno mjesto u trgovačkom društvu Euronautic international d.o.o. koštalo 102.850,00 kuna.

Trgovačko društvo Euronautic international d.o.o. uplatilo je na ime komunalnog doprinosa za izgradnju svog objekta u GZ Tenja iznos od 48.664,86 kn, te je na taj način, uzimajući u obzir i navedenu činjenicu, Grad Osijek svako novootvoreno radno mjesto u trgovačkom društvu Euronautic international d.o.o. koštalo 78.517,57 kuna.

#### **Bonavia d.o.o.**

|                                                              |                        |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|
| Prioritetna djelatnost:                                      | 70%                    |
| - Skupina 2; proizvodnja namještaja                          |                        |
| Preseljenje tvrtke:                                          | 15%                    |
| Broj novozaposlenih:                                         | 10%                    |
| - od 6 do 10 radnih mjesta                                   |                        |
| Izvozna orijentiranost:                                      | NE                     |
| Poduzetnici početnici:                                       | NE                     |
| Ukupna olakšica:                                             | 95%                    |
| <b>UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:</b>                          | <b>933.460,00 kuna</b> |
| <b>Ukupna vrijednost olakšica i poticaja prema Programu:</b> | <b>886.787,00 kuna</b> |

Grafikon 7.



Prema dostavljenom Poslovnom planu trgovačkog društva Bonavia d.o.o. planiralo je zaposliti 6 novozaposlenih (10% olakšice), dok je ex post kontrolom iz 2014. godine utvrđeno da ima 11 novozaposlenih.

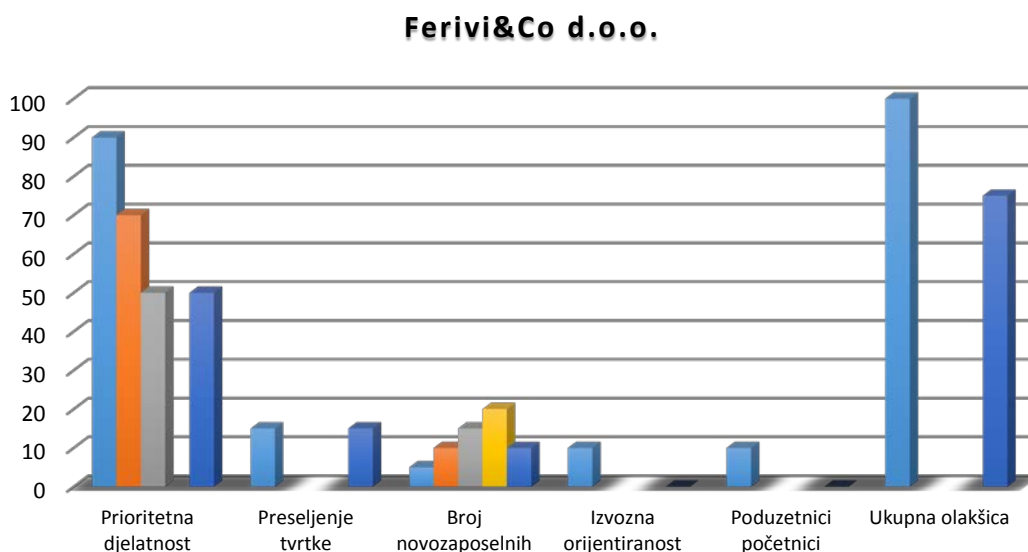
Uzimajući u obzir olakšicu Grada Osijeka u iznosu od 886.787,00 kuna te podatak o 11 novozaposlenih, Grad Osijek je svako novootvoreno radno mjesto u trgovačkom društvu Bonavia d.o.o. koštalo 80.617,00 kuna.

Trgovačko društvo Bonavia d.o.o. uplatilo je na ime komunalnog doprinosa za izgradnju svog objekta u GZ Tenja iznos od 186.401,00 kn, te je na taj način, uzimajući u obzir i navedenu činjenicu, Grad Osijek svako novootvoreno radno mjesto u trgovačkom društvu Bonavia d.o.o. koštalo 63.671,45 kuna.

#### **Ferivi&Co d.o.o.**

|                                                             |                 |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|
| Prioritetna djelatnost:                                     | 50%             |
| - Skupina 3; skladištenje i prateća djelatnosti u prijevozu |                 |
| Preseljenje tvrtke:                                         | 15%             |
| Broj novozaposlenih:                                        | 10%             |
| - od 6 do 11 radnih mjesta                                  |                 |
| Izvozna orijentiranost:                                     | NE              |
| Poduzetnici početnici:                                      | NE              |
| Ukupna olakšica:                                            | 75%             |
| UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:                                | 598.180,00 kuna |
| Ukupna vrijednost olakšica i poticaja prema Programu:       | 448.635,00 kuna |

Grafikon 8.



Prema dostavljenom Poslovnom planu trgovačko društvo Ferivi&Co d.o.o. planiralo je zaposliti 6 novozaposlenih (10% olakšice), dok je ex post kontrolom iz 2014. godine utvrđeno da ima 17 novozaposlenih.

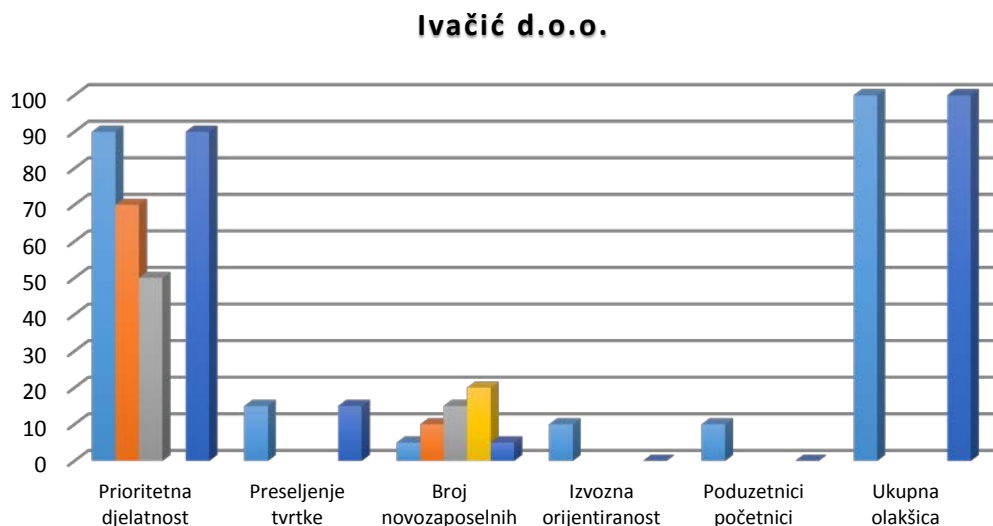
Uzimajući u obzir olakšicu Grada Osijeka u iznosu od 448.635,00 kuna te podatak o 17 novozaposlenih, Grad Osijek je svako novootvoreno radno mjesto u trgovačkom društvu Ferivi&Co d.o.o. koštalo 26.390,30 kuna.

Trgovačko društvo Ferivi&Co d.o.o. uplatilo je na ime komunalnog doprinosa za izgradnju svog objekta u GZ Tenja iznos od 241.610,00 kn, te je na taj način, uzimajući u obzir i navedenu činjenicu, Grad Osijek svako novootvoreno radno mjesto u trgovačkom društvu Ferivi&Co d.o.o. koštalo 12.177,94 kuna.

#### **Ivačić d.o.o.**

|                                                       |                 |
|-------------------------------------------------------|-----------------|
| Prioritetna djelatnost:                               | 90%             |
| - Skupina 1; proizvodnja strojeva i uređaja           |                 |
| Preseljenje tvrtke:                                   | 15%             |
| Broj novozaposlenih:                                  | 5%              |
| - do 5 radnih mjesta                                  |                 |
| Izvozna orijentiranost:                               | NE              |
| Poduzetnici početnici:                                | NE              |
| Ukupna olakšica:                                      | 100%            |
| UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:                          | 205.700,00 kuna |
| Ukupna vrijednost olakšica i poticaja prema Programu: | 205.700,00 kuna |

Grafikon 9.



Prema dostavljenom Poslovnom planu trgovačko društvo Ivačić d.o.o. planiralo je zaposliti 2-je novozaposlenih (5% olakšice), dok je ex post kontrolom iz 2014. godine utvrđeno da ima 4 novozaposlenih.

Uzimajući u obzir olakšicu Grada Osijeka u iznosu od 205.700,00 kuna te podatak o četvero novozaposlenih, Grad Osijek je svako novootvoreno radno mjesto u trgovačkom društvu Ivačić d.o.o. koštalo 51.425,00 kuna.

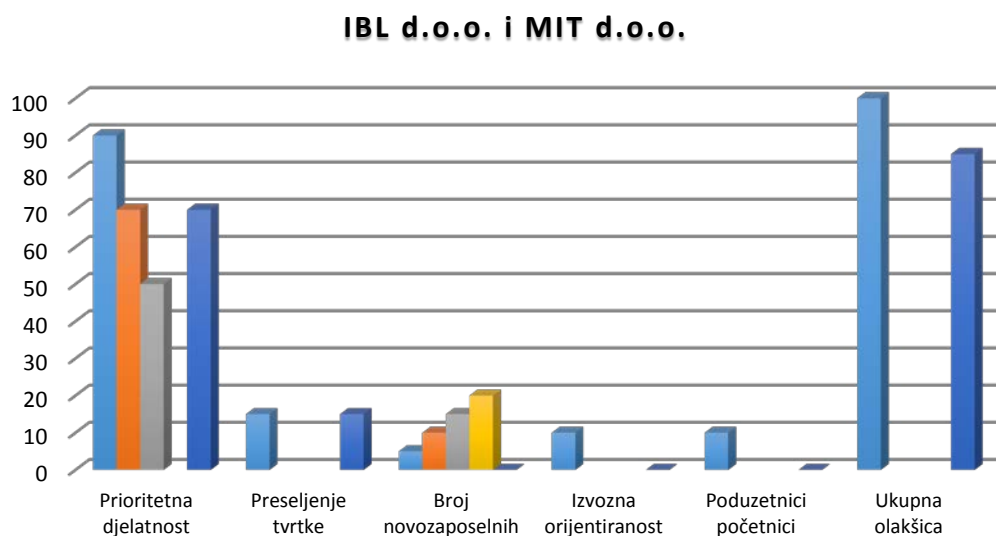
Trgovačko društvo Ivačić d.o.o. uplatilo je na ime komunalnog doprinosa za izgradnju svog objekta u GZ Tenja iznos od 52.609,08 kn, te je na taj način, uzimajući u obzir i navedenu činjenicu, Grad Osijek svako novootvoreno radno mjesto u trgovačkom društvu Ivačić d.o.o. koštalo 38.272,73 kuna.

#### **IBL d.o.o. i MIT d.o.o.**

|                                                       |                 |
|-------------------------------------------------------|-----------------|
| Prioritetna djelatnost:                               | 70%             |
| - Skupina 2; proizvodnja papira i proizvoda od papira |                 |
| Preseljenje tvrtke:                                   | 15%             |
| Broj novozaposlenih:                                  | NE              |
| Izvozna orijentiranost:                               | NE              |
| Poduzetnici početnici:                                | NE              |
| Ukupna olakšica:                                      | 85%             |
| UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:                          | 426.437,00 kuna |
| Ukupna vrijednost olakšica i poticaja prema Programu: | 362.471,45 kuna |



Grafikon 10.



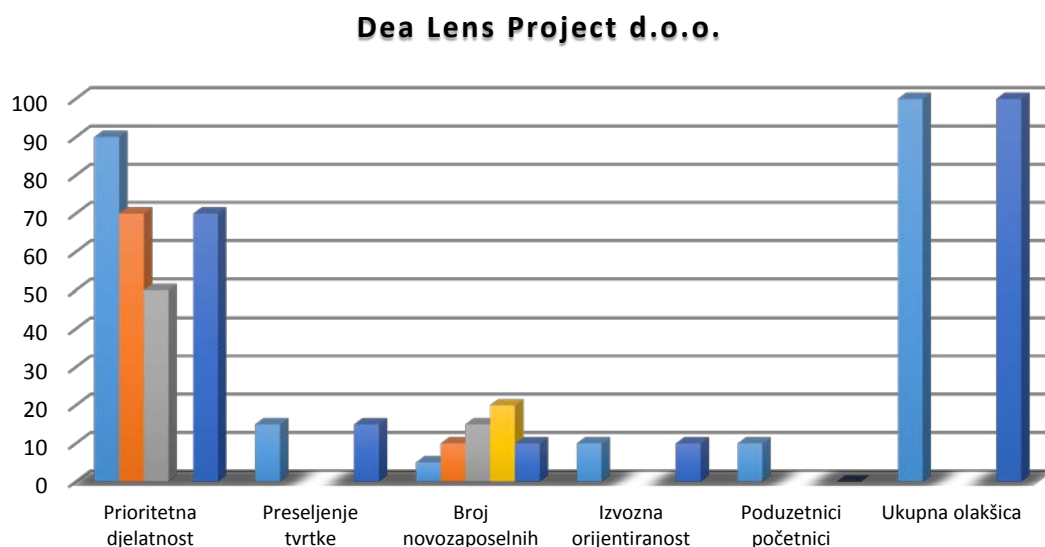
Prema dostavljenom Poslovnom planu trgovačka društva IBL d.o.o. i MIT d.o.o. nisu planirala zaposliti niti jednog novozaposlenog na kupljenoj nekretnini u Gospodarskoj zoni Tenja.

Trgovačka društvo IBL d.o.o. i MIT d.o.o. uplatila su na ime komunalnog doprinosa za izgradnju svog objekta u GZ Tenja iznos od 362.158,82 kn.

#### **Dea Lens Project d.o.o.**

|                                                       |                 |
|-------------------------------------------------------|-----------------|
| Prioritetna djelatnost:                               | 70%             |
| - Skupina 2; ostala prerađivačka industrija           |                 |
| Preseljenje tvrtke:                                   | 15%             |
| Broj novozaposlenih:                                  | 10%             |
| - od 6 do 11 radnih mjesta                            |                 |
| Izvozna orijentiranost:                               | 10%             |
| Poduzetnici početnici:                                | NE              |
| Ukupna olakšica:                                      | 100%            |
| UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:                          | 326.700,00 kuna |
| Ukupna vrijednost olakšica i poticaja prema Programu: | 326.700,00 kuna |

Grafikon 11.



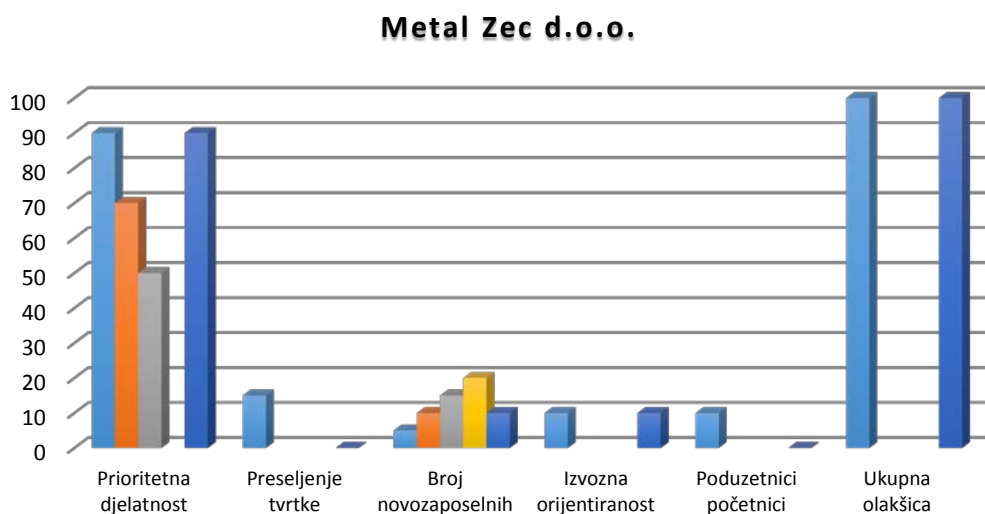
Trgovačko društvo Dea Lens Project d.o.o. u trenutku pravljenja ove analize još nije dovršilo poslovni objekt te nije zaposlilo niti jednog novozaposlenog.

Trgovačko društvo Dea Lens Project d.o.o. uplatilo je na ime komunalnog doprinosa za izgradnju svog objekta u GZ Tenja iznos od 39.825,00 kn.

#### **Metal Zec d.o.o.**

|                                                                             |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Prioritetna djelatnost:                                                     | 90%             |
| - Skupina 1; proizvodnja gotovih metalnih proizvoda, osim strojeva i opreme |                 |
| Preseljenje tvrtke:                                                         | NE              |
| Broj novozaposlenih:                                                        | 10%             |
| - od 6 do 11 radnih mjesta                                                  |                 |
| Izvozna orijentiranost:                                                     | 10%             |
| Poduzetnici početnici:                                                      | NE              |
| Ukupna olakšica:                                                            | 100%            |
| UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:                                                | 642.444,00 kuna |
| Ukupna vrijednost olakšica i poticaja prema Programu:                       | 642.444,00 kuna |

Grafikon 12.



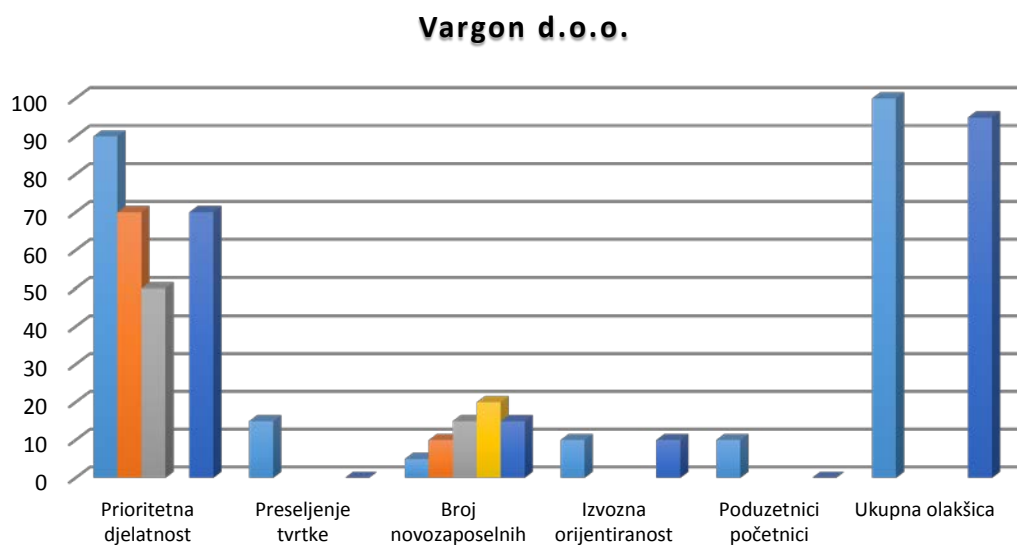
Trgovačko društvo Metal Zec d.o.o. u trenutku pravljenja ove analize još nije dovršilo poslovni objekt te nije zaposlilo niti jednog novozaposlenog.

Trgovačko društvo Metal Zec d.o.o. uplatilo je na ime komunalnog doprinosa za izgradnju svog objekta u GZ Tenja iznos od 110.818,41 kn.

#### **Vargon d.o.o.**

|                                                       |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|
| Prioritetna djelatnost:                               | 70%               |
| - Skupina 2; proizvodnja proizvoda od gume i plastike |                   |
| Preseljenje tvrtke:                                   | NE                |
| Broj novozaposlenih:                                  | 15%               |
| - od 11 do 50 radnih mjesta                           |                   |
| Izvozna orijentiranost:                               | 10%               |
| Poduzetnici početnici:                                | NE                |
| Ukupna olakšica:                                      | 95%               |
| UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:                          | 2.078.216,80 kuna |
| Ukupna vrijednost olakšica i poticaja prema Programu: | 1.974.305,96 kuna |

Grafikon 13.



Trgovačko društvo Vargon d.o.o. u trenutku pravljenja ove analize još nije dovršilo poslovni objekt te nije zaposlilo niti jednog novozaposlenog.

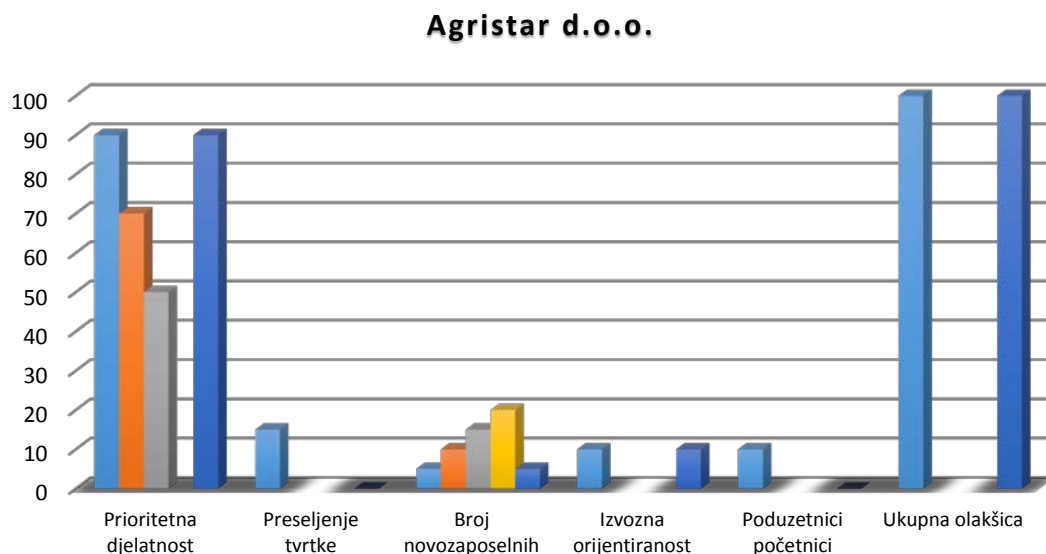
Trgovačko društvo Vargon d.o.o. uplatilo je na ime komunalnog doprinosa za izgradnju svog objekta u GZ Tenja iznos od 209.441,02 kn.

**Silver d.o.o.** – otkazan Ugovor o kupoprodaji

#### **Agristar d.o.o.**

|                                                       |                 |
|-------------------------------------------------------|-----------------|
| Prioritetna djelatnost:                               | 90%             |
| - Skupina 1; proizvodnja prehrambenih proizvoda       |                 |
| Preseljenje tvrtke:                                   | NE              |
| Broj novozaposlenih:                                  | 5%              |
| - do 5 radnih mjesta                                  |                 |
| Izvozna orijentiranost:                               | 10%             |
| Poduzetnici početnici:                                | NE              |
| Ukupna olakšica:                                      | 100%            |
| UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:                          | 652.102,00 kuna |
| Ukupna vrijednost olakšica i poticaja prema Programu: | 652.102,00 kuna |

Grafikon 14.



Prema dostavljenom Poslovnom planu trgovačko društvo Agristar d.o.o. planiralo je zaposliti 2 novozaposlenih (5% olakšice), dok je ex post kontrolom iz 2014. godine utvrđeno da ima 10 novozaposlenih.

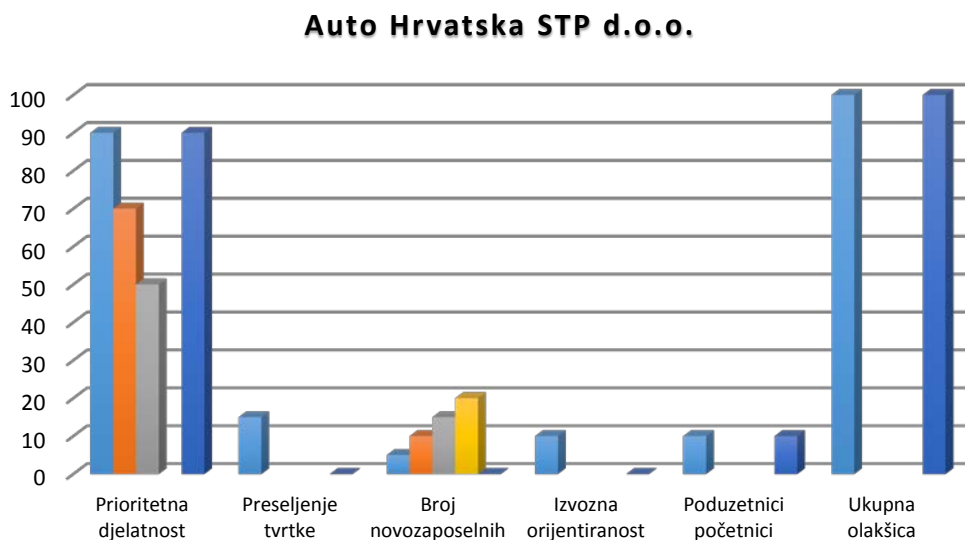
Uzimajući u obzir olakšicu Grada Osijeka u iznosu od 652.102,00 kuna te podatak o 10 novozaposlenih, Grad Osijek je svako novootvoreno radno mjesto u trgovačkom društvu Agristar d.o.o. koštalo 65.210,20 kuna.

Trgovačko društvo Agristar d.o.o. uplatilo je na ime komunalnog doprinosa za izgradnju svog objekta u GZ Tenja iznos od 224.280,00 kn, te je na taj način, uzimajući u obzir i navedenu činjenicu, Grad Osijek svako novootvoreno radno mjesto u trgovačkom društvu Agristar d.o.o. koštalo 42.782,20 kuna.

#### **Auto Hrvatska STP d.o.o.**

|                                                       |                 |
|-------------------------------------------------------|-----------------|
| Prioritetna djelatnost:                               | 90%             |
| - Skupina 1; proizvodnja prehrambenih proizvoda       |                 |
| Preseljenje tvrtke:                                   | NE              |
| Broj novozaposlenih:                                  | NE              |
| Izvozna orijentiranost:                               | NE              |
| Poduzetnici početnici:                                | 10%             |
| Ukupna olakšica:                                      | 100%            |
| UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:                          | 447.700,00 kuna |
| Ukupna vrijednost olakšica i poticaja prema Programu: | 447.700,00 kuna |

Grafikon 15.



Prema dostavljenom Poslovnom planu trgovačko društvo Auto Hrvatska STP d.o.o. nije planiralo novo zapošljavanje u poslovnim objektima u Gospodarskoj zoni Tenja, dok je ex post kontrolom iz 2014. godine utvrđeno da ima 6 novozaposlenih.

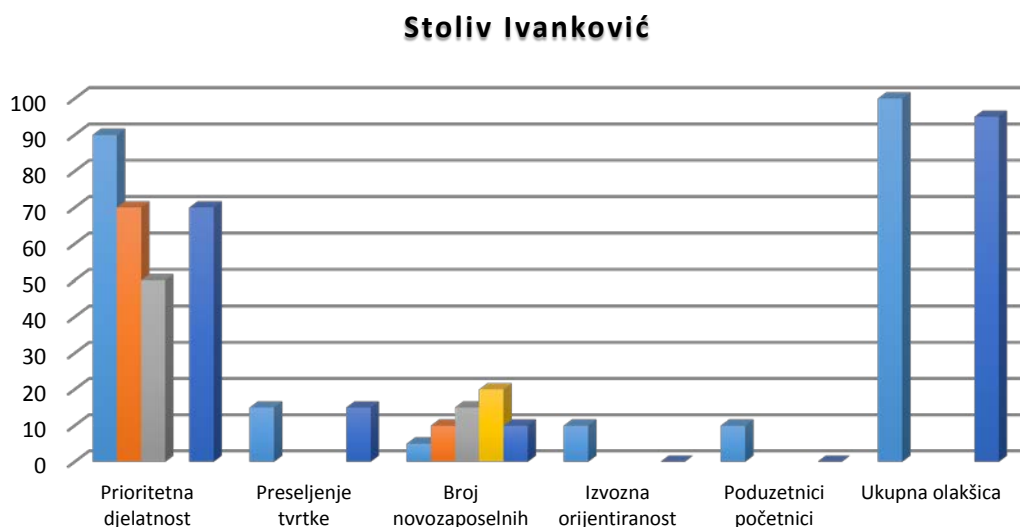
Uzimajući u obzir olakšicu Grada Osijeka u iznosu od 447.700,00 kuna te podatak o 6 novozaposlenih, Grad Osijek je svako novootvoreno radno mjesto u trgovačkom društvu Auto Hrvatska STP d.o.o. koštalo 74.616,67 kuna.

Trgovačko društvo Auto Hrvatska STP d.o.o. uplatilo je na ime komunalnog doprinosa za izgradnju svog objekta u GZ Tenja iznos od 305.100,00 kn, te je na taj način, uzimajući u obzir i navedenu činjenicu, Grad Osijek svako novootvoreno radno mjesto u trgovačkom društvu Auto Hrvatska d.o.o. koštalo 23.766,67 kuna.

#### Stoliv Ivanković

|                                                       |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|
| Prioritetna djelatnost:                               | 70%               |
| - Skupina 2; proizvodnja namještaja                   |                   |
| Preseljenje tvrtke:                                   | 15%               |
| Broj novozaposlenih:                                  | 10%               |
| - od 6 do 11 radnih mjesta                            |                   |
| Izvozna orijentiranost:                               | NE                |
| Poduzetnici početnici:                                | NE                |
| Ukupna olakšica:                                      | 95%               |
| UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:                          | 1.099.428,00 kuna |
| Ukupna vrijednost olakšica i poticaja prema Programu: | 1.044.456,60 kuna |

Grafikon 16.

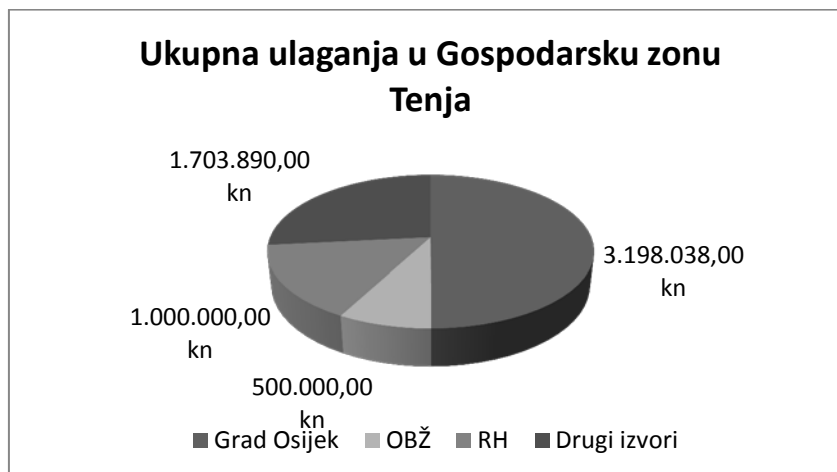


Obrt Stoliv Ivanković u trenutku pravljenja ove analize još nije dovršio poslovni objekt te nije zaposlilo niti jednog novozaposlenog.

Obrt Stoliv Ivanković uplatio je na ime komunalnog doprinosa za izgradnju svog objekta u GZ Tenja iznos od 276.800,00 kn.

Ukupna ulaganja u Gospodarsku zonu Tenja iznosila su 6.401.928,00 kuna. Ulaganja su od strane Grada Osijeka iznosila 3.198.038,00 kuna, Osječko – baranjska županija je uložila 500.000,00 kuna, Republika Hrvatska 1.000.000,00 kuna, dok su drugi izvori (Vodovod – Osijek d.o.o.) uložili u GZ Tenja 1.703.890,00 kuna.

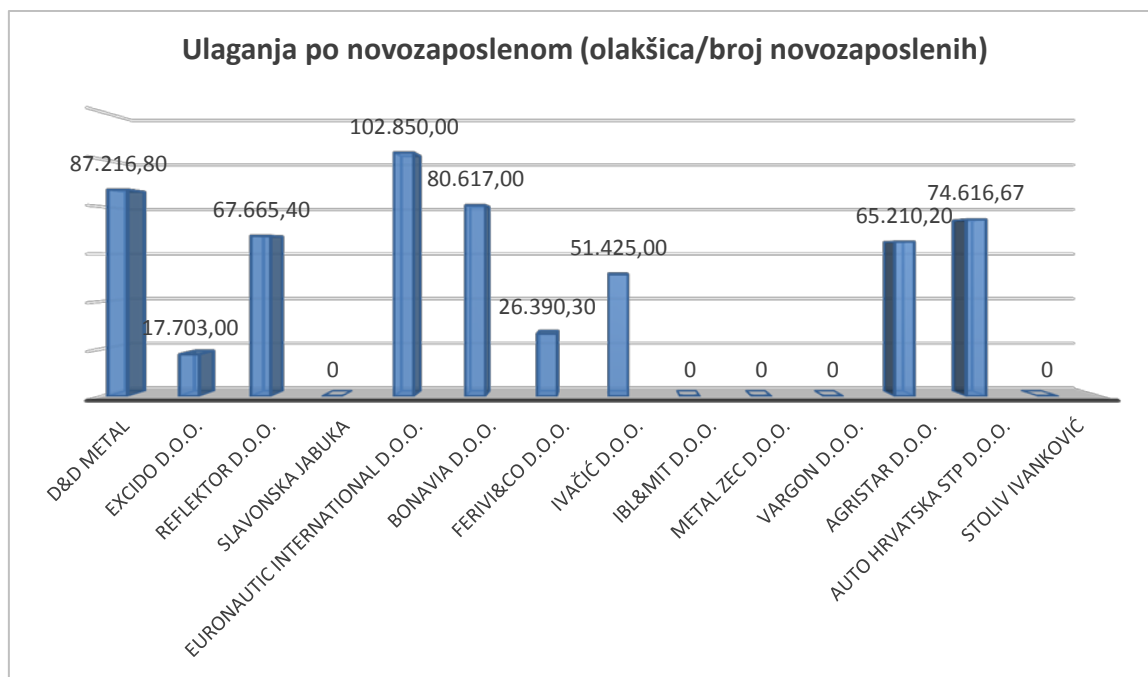
Grafikon 17.



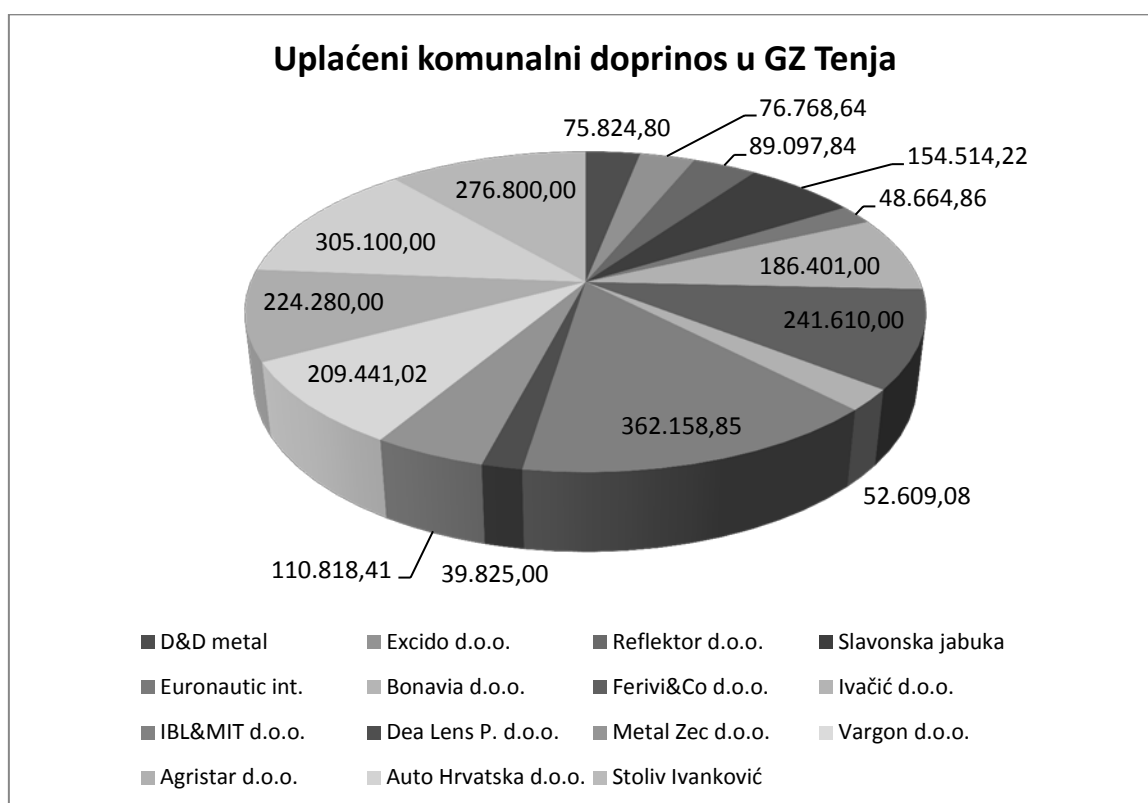
U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji u Osječko – baranjskoj županiji uloženo je 148.778.341,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 48.796,00 kn.

U Gospodarsku zonu Tenja uloženo je 6.401.928,00 kuna, trenutno u njoj posluje 9 aktivnih poduzetnika, s ukupno 76 novozaposlenih, što predstavlja 84.235,90 kuna po novozaposlenom.

Grafikon 18.

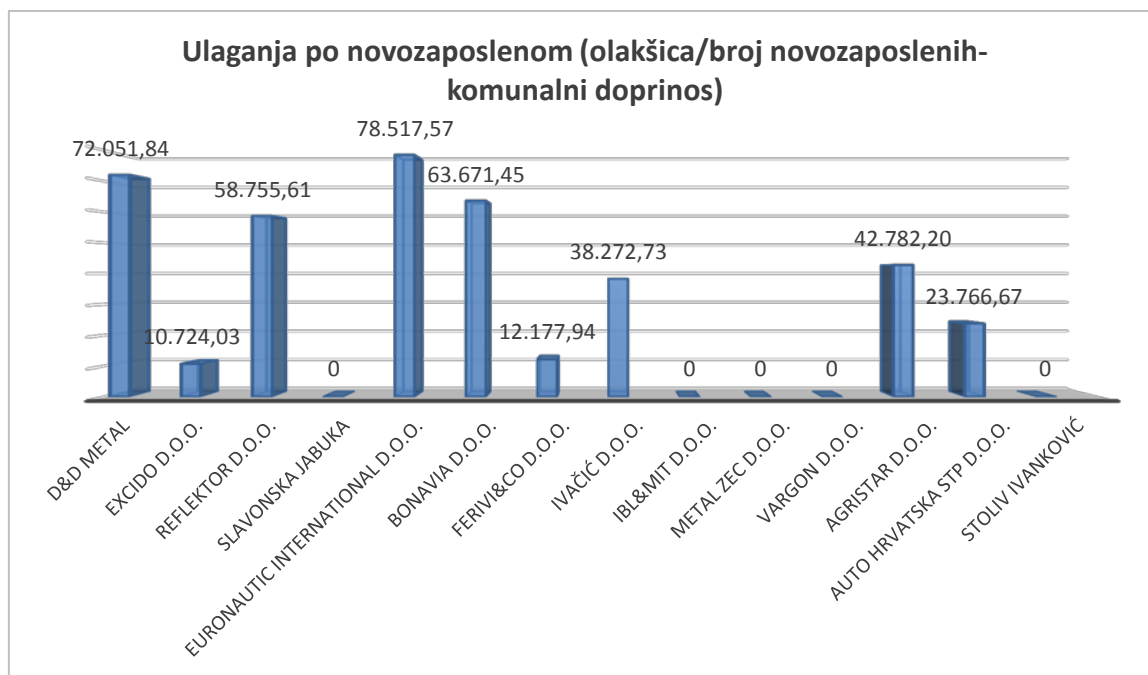


Grafikon 19.





Grafikon 20.



Uzimajući u obzir ukupna ulaganja u Gospodarsku zonu Tenja u iznosu od 6.401.928,99 kuna s jedne strane, te visinu uplaćenog komunalnog doprinosa kojeg su uplatili investitori koji su tamo sagradili svoje gospodarske objekte u iznosu od 2.453.913,72 kuna s druge strane, kao i činjenicu da su u Gospodarskoj zoni Tenja u ovom trenutku (dok još nisu u funkciji svi sagrađeni gospodarski objekti) zaposlena 76 novozaposlenih, Grad Osijek uložio je u svako novootvoreno radno mjesto u Gospodarskoj zoni Tenja 51.947,56 kuna.

Tablica 5.

| NAZIV<br>PODUZETNIČKE<br>ZONE | BROJ AKTIVNIH<br>PODUZETNIKA | BROJ<br>NOVOZAPOSLENIH | ULAGANJA     | UPLAĆENI<br>KOMUNALNI<br>DOPRINOS | ULAGANJA PO<br>NOVOZAPOSLENOM | ULAGANJA PO<br>NOVOZAPOSLENOM<br>(uzimajući u obzir i<br>uplaćeni komunalni<br>doprinos investitora) |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------|--------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GZ TEZNJA                     | 9                            | 76                     | 6.401.928,30 | 2.453.913,72                      | 84.235,90                     | 51.947,56                                                                                            |

Ove brojke će se, završetkom popunjavanja gospodarskih objekata sagrađenih u Gospodarskoj zoni Tenja, izmijeniti još i na bolje, budući su trgovačka društva Dea Lens Project d.o.o. i Metal Zec d.o.o., a napose trgovačko društvo Vargon d.o.o. i obrt Stoliv Ivanković pri kraju sa svojim investicijama. Vargon d.o.o. i obrt Stoliv Ivanković kupili su građevinska zemljišta od 9.446,44 m<sup>2</sup> i 4.997,40 m<sup>2</sup>, te će nakon otvaranja sva četiri objekta ovih gospodarskih subjekata u Gospodarskoj zoni Tenja biti još sigurno 40-tak novozaposlenih, pri čemu će trošak ulaganja Grada Osijeka po novozaposlenom pasti na iznos od cca 33 tisuće kuna, što cijenimo kao izvrsno uložena javna sredstva i primjer kako jedinice lokalne samouprave trebaju poticati lokalno gospodarstvo.

#### 4 ANALIZA UČINAKA MJERA IZ PROGRAMA OLAKŠICA I POTICAJA INVESTITORIMA U INDUSTRIJSKOJ ZONI NEMETIN

Na temelju Programa olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin od 28. studenog 2012. godine raspisan je Otvoreni poziv radi prodaje građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni Nemetin dana 15. prosinca 2012. godine.

Predmetni Otvoreni poziv sadržavao je mjere iz važećeg Programa, ali nije izazvao interes kod investitora. Naime, nakon Programa olakšica i poticaja razvoja gospodarstva Grada Osijeka predmetni je Program olakšica i poticaja sadržavao nepovoljnije mjere, prije svega se to odnosi na kupoprodajnu cijenu odnosno potencijalnu olakšicu koju investitor može dobiti od Grada Osijeka prilikom kupoprodaje građevinskog zemljišta.

Uvidjevši da je Program olakšica i poticaja investitorima u Industrijsku zonu Nemetin neatraktivan za potencijalne investitore, Grad Osijek okrenuo se donošenju izmijenjenog Programa olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin.

Upravo iz tih razloga dana 11. srpnja 2013. godine Grad Osijek donio je Program o izmjenama i dopunama Programa olakšica i poticaja investitorima u Industrijsku zonu Nemetin kojim se mijenja i dopunjuje Program olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin na način da se dodaje nova mjera: - umanjeње cijene zemljišta za velike investicije (umanjeње cijene zemljišta za investicije preko 1.000.000 EUR-a i umanjeње cijene zemljišta za investicije preko 2.000.000 EUR-a).

Na temelju Programa o izmjenama i dopunama Programa olakšica i poticaja investitorima u Industrijsku zonu Nemetin raspisan je Otvoreni poziv radi prodaje građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni Nemetin.

Otvorenim pozivom radi prodaje građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni Nemetin Grad Osijek ponudio je na prodaju 22 građevinska zemljišta, površine između 2800 m<sup>2</sup> i 28103 m<sup>2</sup>.

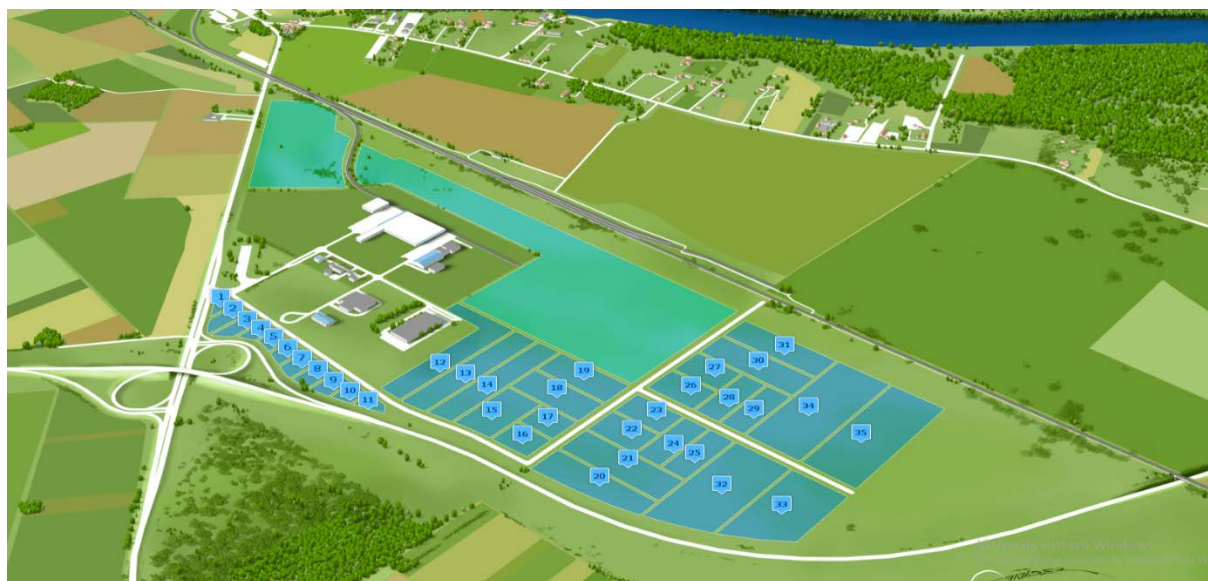
S Gradom Osijekom predugovore o kupoprodaji građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni Nemetin potpisali su:

1. Lagermax Zagreb d.o.o., Zagorske magistrale 14, Luka,
2. Messer Croatia plin d.o.o., Industrijska 1, Zaprešić,

dok je ugovor o kupoprodaji građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni Nemetin potpisan sa:

1. Inspecto d.o.o., Električne Centrale 1, Đakovo.

#### Prilog 2. – Grafički prikaz Industrijske zone Nemetin



Prilikom kupoprodaje građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni Nemetin, koristeći Program o izmjenama i dopunama Programa olakšica i poticaja investitorima u Industrijsku zonu Nemetin, investitori su iskoristili sljedeće olakšice i poticaje kako slijedi:

#### Lagermax Zagreb d.o.o.

4. Mjera - umanj enje cijene zemljišta za velike investicije

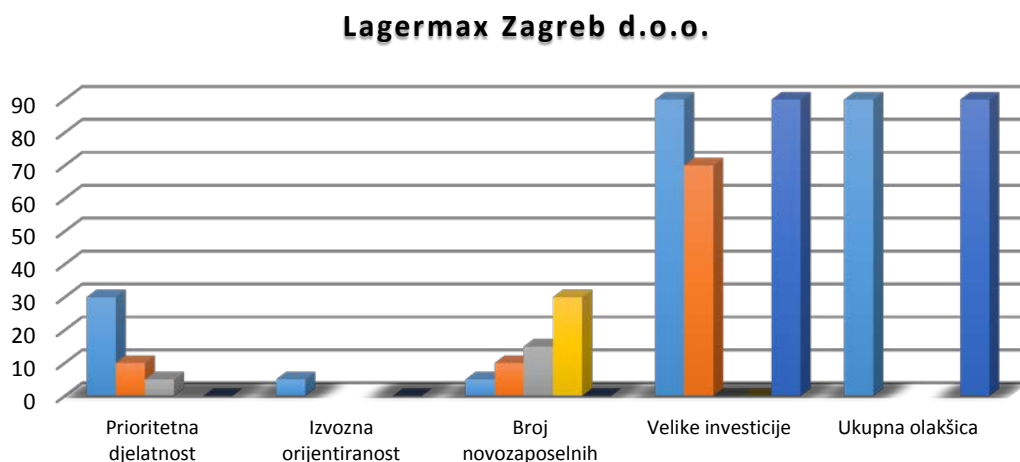
4.2 Mjera - umanj enje cijene zemljišta za investicije preko 2.000.000 EUR-a 90%

Ukupna olakšica: 90%

UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA: 1.346.130,00 kn

Ukupna vrijednost olakšica i poticaja prema Programu: 1.211.517,00 kn

Grafikon 19.



#### Messer Croatia plin d.o.o.

4. Mjera - umanj enje cijene zemljišta za velike investicije

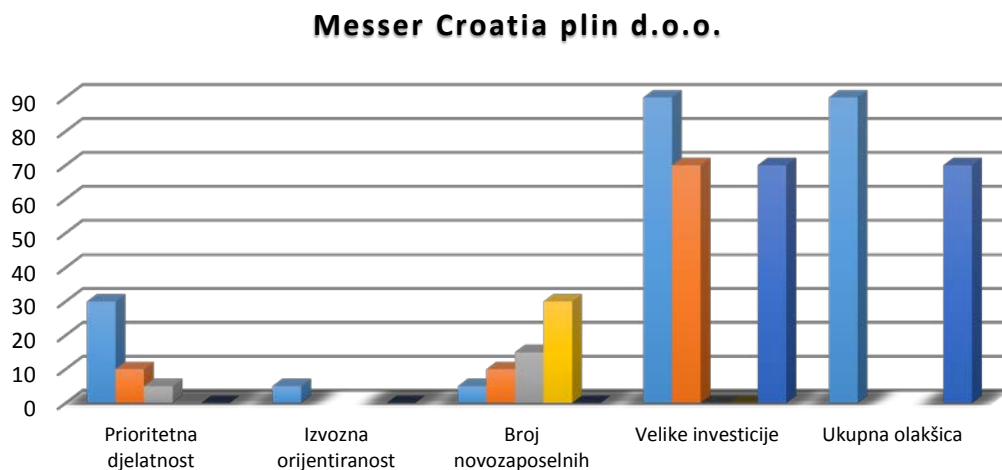
4.1. Mjera - umanj enje cijene zemljišta za investicije preko 1.000.000 EUR-a 70%

Ukupna olakšica: 70%

UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA: 744.210,00 kn

Ukupna vrijednost olakšica i poticaja prema Programu: 520.947,00 kn

Grafikon 20.



## Inspecto d.o.o.

4. Mjera - umanjenje cijene zemljišta za velike investicije

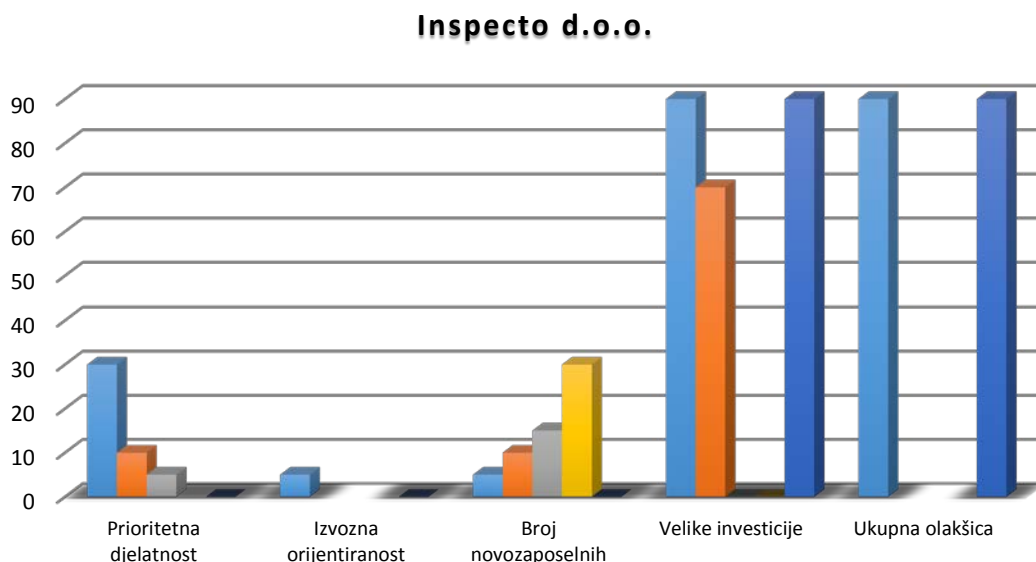
4.2 Mjera - umanjenje cijene zemljišta za investicije preko 2.000.000 EUR-a 90%

Ukupna olakšica: 90%

UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA: 753.066,00 kn

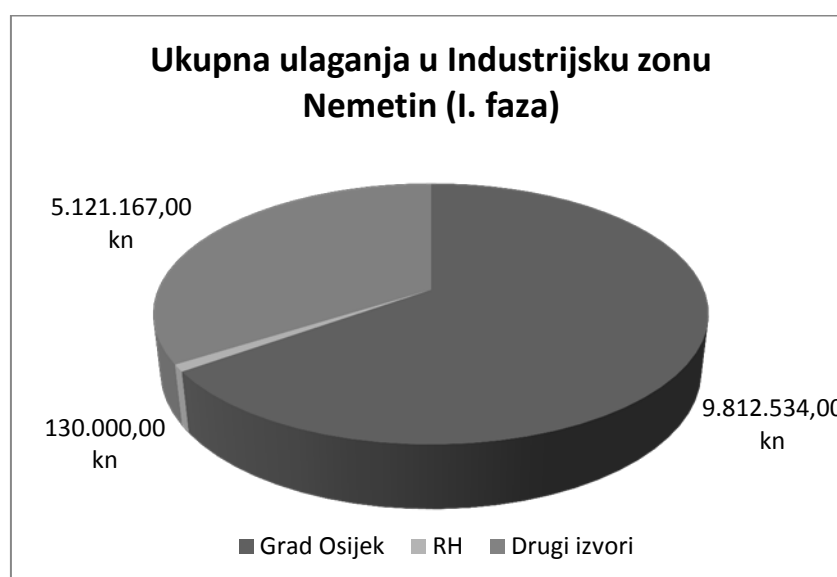
Ukupna vrijednost olakšica i poticaja prema Programu: 677.759,40 kn

Grafikon 21.



Ukupna ulaganja u Industrijsku zonu Nemetin (I faza) iznosila su 15.063.701,00 kuna. Ulaganja od strane Grada Osijeka iznosila su 9.812.534,00,00 kuna, Republike Hrvatske 130.000,00 kuna, dok su ulaganja od drugih izvora iznosila 5.121.167,00 kuna.

Grafikon 22.



## 5 ANALIZA POSTOJEĆIH ZAKONSKIH MJERA POTICANJA INVESTICIJA – ZAKON O POTICANJU ULAGANJA

Trenutno je na snazi u Republici Hrvatskoj Zakon o poticanju ulaganja, predmetni Zakon stupio je na snagu 18. rujna 2015. godine. Navedenim Zakonom uređuje se dodjela državnih potpora radi poticanja ulaganja. Poduzetništvo, u smislu ovoga Zakona, predstavljaju subjekti – mikro, mali i srednji poduzetnici (sukladno Prilogu I. Uredbe Komisije (EU) br. 651/2014 od 17. lipnja 2014.) i veliki poduzetnici (podrazumijeva se poduzetnik koji ne ispunjava kriterije utvrđene u Prilogu I. Uredbe Komisije (EU) br. 651/2014 od 17. lipnja 2014.).

Tablica 6.

| KATEGORIZACIJA PODUZETNIKA sukladno preporuci Europske komisije 2003/361EC u glasilu<br>Službeni list Europske unije L 124, str. 36 od 20. svibnja 2003 |                 |   |             |     |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---|-------------|-----|---------------|
| Kategorija poduzetnika                                                                                                                                  | Broj zaposlenih | i | Prihod      | Ili | Ukupna aktiva |
| Mirko                                                                                                                                                   | ≤ 9             |   | ≤ 2 mil. €  |     | ≤ 2 mil. €    |
| Mali                                                                                                                                                    | ≤ 49            |   | ≤ 10 mil €  |     | ≤ 10 mil. €   |
| Srednji                                                                                                                                                 | ≤ 249           |   | ≤ 50 mil. € |     | ≤ 43 mil. €   |

Cilj, odnosno svrha poticanja ulaganja je poticanje gospodarskog rasta i ostvarenje gospodarske politike Republike Hrvatske, njezina uključivanja u tokove međunarodne razmjene i jačanje investicijske i konkurentske sposobnosti hrvatskoga poduzetništva. Na razini gospodarskih subjekata cilj i svrha poticanja ulaganja je izgradnja međunarodno konkurentnog, transparentnog i atraktivnog sustava potpora za ulaganja pravnih ili fizičkih osoba registriranih u Republici Hrvatskoj, obveznika poreza na dobit, koji obavljajući gospodarsku djelatnost, sudjeluju u prometu robe i usluga u Republici Hrvatskoj.

Potpore uređene ovim Zakonom odnose se na projekte ulaganja i jačanje konkurentske sposobnosti u:

- proizvodno-prerađivačkim aktivnostima
- razvojno-inovacijskim aktivnostima
- aktivnostima poslovne podrške
- aktivnostima usluga visoke dodane vrijednosti
- 

kojima se osigurava ekološki sigurna poduzetnička aktivnost i jedan ili više od sljedećih ciljeva:

- unos nove opreme i suvremenih tehnologija
- veća zaposlenost i izobrazba zaposlenika
- razvoj proizvoda i usluga više dodane vrijednosti
- povećanje poduzetničke konkurentnosti
- ravnomjerni regionalni razvoj Republike Hrvatske.

Potpore uključuju:

- porezne potpore za mikropoduzetnike
- porezne potpore za male, srednje i velike poduzetnike
- potpore za opravdane troškove novih radnih mjesta povezanih s projektom ulaganja
- potpore za opravdane troškove usavršavanja povezanih s projektom ulaganja
- potpore za:
  - razvojno-inovacijske aktivnosti
  - aktivnosti poslovne podrške
  - aktivnosti usluga visoke dodane vrijednosti
- potpore za kapitalne troškove projekta ulaganja
- potpore za radno intenzivne projekte ulaganja

- potpore za ulaganje u minimalnom iznosu protuvrijednosti kuna od 13.000.000,00 eura uz uvjet otvaranja najmanje deset novih radnih mjesta visoke stručne spreme povezanih s projektom ulaganja:
  - potpore za osiguranje nepromjenjivih uvjeta poslovanja
  - potpore za ulaganja
  - poticaji pola-pola
  - poček plaćanja poreznih obveza.

Tablica 7.

| AKTIVNOSTI ZA KOJE SE ODOBRAVAJU POTICAJI                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RAZVOJNO-INOVAČKE<br>AKTIVNOSTI                                                                                                                                                                                | AKTIVNOSTI POSLOVNE<br>PODRŠKE                                                                                                                                                                                                                                          | AKTIVNOSTI USLUGA VISOKE<br>DODANE VRIJEDNOSTI                                                                                                                                                                                                                        |
| Razvoj novih i znatno<br>unapređenje postojećih: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proizvoda</li> <li>• Proizvodnih serija</li> <li>• Proizvodnih procesa</li> <li>• Proizvodnih tehnologija</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Centri za odnose s kupcima/korisnicima</li> <li>• Centri izdvojenih poslovnih aktivnosti</li> <li>• Logistički i distribucijski centri</li> <li>• Centri za razvoj informacijsko-komunikacijskih sustava i softvera</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivnosti kreativnih usluga</li> <li>• Aktivnosti ugostiteljsko-turističkih usluga</li> <li>• Aktivnosti upravljačkih, savjetodavnih, edukativnih usluga</li> <li>• Aktivnosti usluga industrijskog inženjeringa</li> </ul> |

Tablica 8.

| OSNOVICA ZA IZRAČUN POTICAJA                                                                                                                                                                                                                                   |                 |                                                                                              |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Materijalna imovina</b><br>(vrijednost nekretnina/zgrada i opreme/strojeva)                                                                                                                                                                                 | ili             | <b>Trošak plaća novootvorenih radnih mjesta</b><br>(bruto II plaća u dvogodišnjem razdoblju) |                       |
| +                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |                                                                                              |                       |
| <b>Nematerijalna imovina</b><br>(patenti, licence, know-how)                                                                                                                                                                                                   |                 |                                                                                              |                       |
| <b>NAPOMENA:</b> Iznos potpore izračunava se u odnosu na materijalnu i nematerijalnu imovinu ili u odnosu na troškove plaća novootvorenih radnih mjesta pri čemu se u obzir uzima onaj iznos koji je veći.                                                     |                 |                                                                                              |                       |
| <b>NAPOMENA:</b> Izvori financiranja projekta ulaganja moraju biti minimalno 25% visine prihvatljivih troškova ulaganja osigurani od strane korisnika potpore iz vlastitih izvora ili kroz vanjsko financiranje i ne smiju sadržavati nikakvu državnu potporu. |                 |                                                                                              |                       |
| Troškovi investicije koji <u>ne ulaze</u> u osnovicu za izračun:                                                                                                                                                                                               |                 |                                                                                              |                       |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• zemljište</li><li>• ranije izgrađene zgrade/građevine</li><li>• ranije korištena oprema/strojevi</li></ul>                                                                                                             |                 |                                                                                              |                       |
| IZNOS POTICAJA = OSNOVICA ZA IZRAČUN POTICAJA x MAKSIMALNI INTENZITETI                                                                                                                                                                                         |                 |                                                                                              |                       |
| MAKSIMALNI INTENZITET                                                                                                                                                                                                                                          | VELIKA PODUZEĆA | SREDNJA PODUZEĆA                                                                             | MIKRO I MALA PODUZEĆA |
|                                                                                                                                                                                                                                                                | 25%             | 35%                                                                                          | 45%                   |

- Porezne potpore za mikropoduzetnike
  - za ulaganja mikropoduzetnika u visini iznosa protuvrijednosti kuna od minimalno 50.000,00 eura korisniku potpore stopa poreza na dobit umanjuje se za 50% od propisane stope poreza na dobit u razdoblju do pet godina od godine početka investicije, uz uvjet otvaranja najmanje tri nova radna mjesta povezana s projektom ulaganja, i to unutar razdoblja od godinu dana od početka ulaganja
- Porezne potpore za male, srednje i velike poduzetnike
  - ulaganja u visini iznosa protuvrijednosti kuna do 1.000.000,00 eura, korisniku potpore, stopa poreza na dobit umanjuje se za 50% od propisane stope poreza na dobit u razdoblju do 10 godina od godine početka ulaganja, uz uvjet otvaranja najmanje pet novih radnih mjesta povezanih s ulaganjem
  - za ulaganja u visini iznosa protuvrijednosti kuna od 1.000.000,00 do 3.000.000,00 eura, korisniku potpore, stopa poreza na dobit umanjuje se za 75% od propisane stope poreza na dobit u razdoblju do 10 godina od godine početka ulaganja, uz uvjet popunjavanja najmanje 10 novih radnih mjesta povezanih s ulaganjem
  - za ulaganje u visini iznosa protuvrijednosti kuna više od 3.000.000,00 eura, korisniku potpore, stopa poreza na dobit umanjuje se za 100% od propisane stope poreza na dobit u razdoblju do 10 godina od godine početka ulaganja, uz uvjet otvaranja najmanje 15 novih radnih mjesta povezanih s ulaganjem.

Tablica 9.

| POREZNI POTICAJI       |                                     |                          |                                          |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Visina investicije     | Uvjet otvaranja novih radnih mjesta | Stopa poreza na dobit ** | Maksimalno razdoblje korištenja poticaja | Minimalno razdoblje očuvanja investicije i radnih mjesta ** |
| ≥ 50.000 EUR*          | ≥ 3                                 | 10%                      | 5 godina                                 | 3 godine                                                    |
| 0,15 mil. – 1 mil. EUR | ≥ 5                                 | 10%                      | 10 godina                                | 3 godine                                                    |
| 1 mil. – 3 mil. EUR    | ≥ 10                                | 5%                       | 10 godina                                | 3 godine                                                    |
| > 3 mil. EUR           | ≥ 15                                | 0 %                      | 10 godina                                | 3 godine                                                    |

\* Samo mikro poduzetnici mogu ostvariti poticaje već i za investicije od 50.000 eura.

\*\* Stopa poreza na dobit od 20% umanjena je za 50%, 75% odnosno 100%, ovisno o visini investicije

\*\*\* Razdoblje očuvanja investicije i radnih mjesta ne može biti kraće od razdoblja korištenja poticajnih mjera

- Potpore za opravdane troškove novih radnih mjesta povezanih s projektom ulaganja
  - korisniku potpore koji osigura otvaranje novih radnih mjesta povezanih s projektom ulaganja u županijama gdje registrirana stopa nezaposlenosti iznosi do 10%, prema podacima Državnog zavoda za statistiku za proteklu godinu, odobrit će se bespovratna novčana potpora za opravdane troškove otvaranja novih radnih mjesta povezanih s ulaganjem u visini do 10% prihvatljivih troškova za otvaranje novog radnog mjesta, a u maksimalnom iznosu protuvrijednosti kuna do 3000,00 eura po novootvorenom radnom mjestu.
  - korisniku potpore koji osigura otvaranje novih radnih mjesta povezanih s investicijskim projektom u županijama gdje registrirana stopa nezaposlenosti iznosi od 10% do 20%, prema podacima Državnog zavoda za statistiku za proteklu godinu, odobrit će se bespovratna novčana potpora za opravdane troškove otvaranja novih radnih mjesta povezanih s ulaganjem u visini do 20% prihvatljivih troškova za otvaranje novog radnog mjesta, a u maksimalnom iznosu protuvrijednosti kuna do 6000,00 eura po novootvorenom radnom mjestu.



- korisniku potpore koji osigura otvaranje novih radnih mjesta povezanih s projektom ulaganja u županijama gdje registrirana stopa nezaposlenosti iznosi više od 20%, prema podacima Državnog zavoda za statistiku za proteklu godinu, odobrit će se bespovratna novčana potpora za opravdane troškove otvaranja novih radnih mjesta povezanih s ulaganjem u visini do 30% prihvatljivih troškova za otvaranje novog radnog mjesta, u maksimalnom iznosu protuvrijednosti kuna do 9000,00 eura po novootvorenom radnom mjestu.

Tablica 10.

| <b>POTPORE ZA OPRAVDANE TROŠKOVE NOVIH RADNIH MJESTA</b> |                                                                     |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Županijska stopa nezaposlenosti</b>                   | <b>Visina potpore</b><br>(kao postotak dvogodišnje bruto II plaće)  |
| do 10%                                                   | <b>10%</b> , odnosno max. do 3.000 € po novootvorenom radnom mjestu |
| od 10% do 20%                                            | <b>20%</b> , odnosno max. do 6.000 € po novootvorenom radnom mjestu |
| više od 20%                                              | <b>30%</b> , odnosno max. do 9.000 € po novootvorenom radnom mjestu |

- Potpore za opravdane troškove usavršavanja povezanih s projektom ulaganja
- korisniku potpore odobrit će se bespovratna novčana potpora za usavršavanje radnika na novim radnim mjestima povezanim s projektom ulaganja. Potpore se ne dodjeljuju za usavršavanje koje poduzetnici provode radi osiguravanja sukladnosti s obveznim nacionalnim normama o usavršavanju.

Prihvatljivi troškovi su sljedeći: troškovi predavača, za sate tijekom kojih su predavači sudjelovali u usavršavanju; troškovi poslovanja povezani s predavačima i polaznicima, koji su izravno povezani s projektom usavršavanja, poput putnih troškova, troškova materijala i potrošne robe izravno povezanih s projektom, amortizacija alata i opreme, ako se koriste isključivo za projekt usavršavanja; troškovi smještaja su isključeni; troškovi savjetodavnih usluga povezanih s projektom usavršavanja; troškovi osoblja polaznika usavršavanja i opći neizravni troškovi (administrativni troškovi, najam, režijski troškovi) za sate koje polaznici usavršavanja provedu u usavršavanju.

- Potpore za razvojno-inovacijske aktivnosti, aktivnosti poslovne podrške i aktivnosti usluga visoke dodane vrijednosti
- za investicije u razvojno-inovacijske aktivnosti, aktivnosti poslovne podrške i aktivnosti usluga visoke dodane vrijednosti dodatne potpore odobravat će se za sljedeće projekte ulaganja:

a) RAZVOJNO-INOVACIJSKE AKTIVNOSTI – koje utječu na razvoj novih i znatno unapređenje postojećih:

- proizvoda
- proizvodnih serija
- proizvodnih procesa
- proizvodnih tehnologija.

b) AKTIVNOSTI POSLOVNE PODRŠKE:

- centri za odnose s kupcima/korisnicima - svi oblici pozivnih centara, multimedijских kontaktnih centara i drugi tipovi kontaktnih i servisnih centara s kupcima/klijentima usmjerenih na tehničku podršku i rješavanje problema kupaca/klijenata.
- centri izdvojenih poslovnih aktivnosti su -usmjereni na izdvajanje i koncentraciju poslovnih aktivnosti, kao što su: financije, računovodstvo, marketing, dizajn proizvoda, audio-vizualna djelatnost, razvoj ljudskih potencijala i razvoj informacijske tehnologije.
- logistički i distribucijski centri su - usmjereni na osnivanje i izgradnju logističko-distribucijskih centara visoke tehnologije koji omogućavaju: intermodalni transport robe, skladištenje robe, pakiranje i



manipuliranje robom radi znatnog unapređenja logističkih i distribucijskih operacija unutar poslovnih procesa te isporuku dobara, a odnose se na projekte ulaganja u proizvodno-prerađivačkim aktivnostima.

- centri za razvoj informacijsko-komunikacijskih sustava i softvera za razvoj i primjenu informacijskih sustava, izdvajanje upravljanja informacijskim sustavima, razvoj telekomunikacijsko-mrežnih operacijskih centara i razvoj i primjenu novih softverskih rješenja.

#### c) AKTIVNOSTI USLUGA VISOKE DODANE VRIJEDNOSTI

- aktivnosti kreativnih usluga su aktivnosti u području arhitekture, dizajna, različitih oblika medijske komunikacije, promidžbe, izdavaštva, kulture, kreativne industrije i drugih aktivnosti u području umjetnosti.
- aktivnosti ugostiteljsko-turističkih usluga su: projekti ugostiteljsko-turističkih objekata za smještaj, kategorije četiri ili pet zvjezdica, vrste: hotel, aparthotel, turističko naselje i kampovi, projekti ugostiteljsko-turističkih objekata – hotel baština i drugih vrsta smještajnih objekata nastalih obnovom kulturno-povijesne baštine uz obveznu dostavu konzervatorskih uvjeta obnove, projekti pratećih sadržaja svih prethodno navedenih vrsta smještajnih objekata i projekti zdravstvenog, kongresnog, nautičkog, kulturnog turizma, zabavnih i/ili rekreacijskih centara i parkova, turističko-ekoloških projekata te drugih inovativnih projekata u turizmu visoke dodane vrijednosti.
- Aktivnosti upravljačkih, savjetodavnih, edukativnih usluga
- Aktivnosti usluga industrijskog inženjeringa
- Potpore za kapitalne troškove projekta ulaganja

Projekt ulaganja za koji se odobravaju potpore za kapitalne troškove projekta ulaganja, predstavlja ulaganje u dugotrajnu imovinu poslovne jedinice korisnika potpore u iznosu protuvrijednosti kuna najmanje 5.000.000,00 eura, uz uvjet popunjavanja najmanje 50 novih radnih mjesta povezanih s projektom ulaganja, i to unutar razdoblja od tri godine nakon završetka radova.

Korisniku potpore koji realizira projekt ulaganja u županijama gdje registrirana stopa nezaposlenosti iznosi od 10% do 20%, prema podacima Državnog zavoda za statistiku za proteklu godinu, uz predviđene potpore iz ovoga Zakona odobrit će se potpora za kapitalne troškove:

bespovratna novčana potpora u iznosu 10% stvarnih prihvatljivih troškova ulaganja u dugotrajnu imovinu, i to za:

- a) troškove izgradnje nove tvornice, industrijskog postrojenja
- b) troškove kupnje novih strojeva, odnosno proizvodne opreme

u ukupnom maksimalnom iznosu protuvrijednosti kuna do 500.000,00 eura, uz uvjet da udio ulaganja u strojevima, odnosno proizvodnoj opremi iznosi minimalno 40% od ukupne vrijednosti ulaganja, a minimalno 50% od kupljenih strojeva, odnosno proizvodna oprema mora biti oprema visoke tehnologije.

Korisniku potpore koji realizira projekt ulaganja u županijama gdje registrirana stopa nezaposlenosti iznosi iznad 20%, prema podacima Državnog zavoda za statistiku za proteklu godinu, uz predviđene potpore iz ovoga Zakona odobrit će se potpora za kapitalne troškove:

bespovratna novčana potpora u iznosu 20% stvarnih prihvatljivih troškova ulaganja u dugotrajnu imovinu, i to za:

- troškove izgradnje nove tvornice, industrijskog postrojenja
- troškove kupnje novih strojeva, odnosno proizvodne opreme

u ukupnom maksimalnom iznosu protuvrijednosti kuna do 1.000.000,00 eura, uz uvjet da udio investicije u strojevima, odnosno proizvodnoj opremi iznosi minimalno 40% od ukupne vrijednosti ulaganja, a minimalno 50% od kupljenih strojeva, odnosno proizvodna oprema mora biti oprema visoke tehnologije.

Tablica 11.

| DODATNE POTICAJNE MJERE                                                                 |                                                                               |                                |                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                                                         | RAZVOJNO -INOVACIJSKE<br>AKTIVNOSTI                                           | AKTIVNOSTI<br>POSLOVNE PODRŠKE | AKTIVNOSTI USLUGA<br>VISOKE DODANE<br>VRIJEDNOSTI |
| <b>Povećanje potpore za troškove otvaranja novih radnih mjesta</b>                      | + 50%                                                                         | + 25%                          | + 25%                                             |
| <b>Bespovratna potpora</b><br>(kao postotak opravdanih troškova kupnje opreme/strojeva) | do 20% za kupnju opreme/strojeva visoke tehnologije (maksimalno 0,5 mil. EUR) | -                              | -                                                 |

Tablica 12.

| POTICAJNE MJERE ZA KAPITALNE TROŠKOVE INVESTICIJSKOG PROJEKTA |                   |                                 |                                                   |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------|
| Visina investicije                                            | Nova radna mjesta | Županijska stopa nezaposlenosti | VISINA POTPORE (kao postotak kapitalnih troškova) |
| ≥ 5 mil. eura                                                 | ≥ 50              | od 10% do 20%                   | 10%, odnosno maksimalno do 0,5 mil. EUR           |
|                                                               |                   | iznad 20%                       | 20%, odnosno maksimalno do 1 mil. EUR             |

- Potpore za radno intenzivne projekte ulaganja

Projekt ulaganja za koji se odobravaju potpore za radno intenzivne projekte ulaganja predstavlja ulaganje u dugotrajnu imovinu korisnika potpore koja omogućuje otvaranje najmanje 100 novih radnih mjesta povezanih s projektom ulaganja i to unutar razdoblja od tri godine nakon početka ulaganja.

Tablica 13.

| POTICAJNE MJERE ZA RADNO INTEZIVNE INVESTICIJSKE PROJEKTE   |       |        |
|-------------------------------------------------------------|-------|--------|
| Broj novih radnih mjesta                                    |       |        |
| ≥ 100                                                       | ≥ 300 | ≥ 500  |
| Povećanje potpore za troškove otvaranja novih radnih mjesta |       |        |
| + 25%                                                       | + 50% | + 100% |

- Potpore za ulaganje u minimalnom iznosu protuvrijednosti kuna od 13.000.000,00 eura uz uvjet otvaranja najmanje 10 novih radnih mjesta visoke stručne spreme povezanih s projektom ulaganja

Za početno ulaganje novoosnovanog trgovačkog društva u materijalnu i nematerijalnu imovinu u minimalnom iznosu protuvrijednosti kuna od 13.000.000,00 eura, uz uvjet otvaranja najmanje 10 novih radnih mjesta visoke stručne spreme povezanih s projektom ulaganja, može se odobriti jedna ili više potpora te sklopiti Sporazum o pripremi i provedbi projekta (u daljnjem tekstu: Sporazum).

Potpore koje se mogu odobriti temeljem Sporazuma su:

a) Potpore za osiguranje nepromjenjivih uvjeta poslovanja

- korisniku potpore za ulaganja može se odobriti sufinanciranje do visine razlike poreznih obveza i obveza s osnove doprinosa utvrđenih sukladno propisima koji su vrijedili u trenutku podnošenja prijave za odobrenje statusa korisnika potpore iz članka 17. ovoga Zakona i poreznih obveza i obveza s osnove doprinosa sukladno propisima važećim u vrijeme obračuna navedenih obveza, za razdoblje od 10 godina od godine početka ulaganja.

b) Potpore za ulaganja

- korisniku potpore za ulaganje iz stavka 1. ovoga članka može se odobriti sufinanciranje dijela iznosa porezne obveze koju korisnik potpore ima prema državi osim poreza na dodanu vrijednost, odnosno dijela iznosa obveze plaćanja doprinosa u razdoblju do 10 godina od godine početka ulaganja, poštujući maksimalni intenzitet potpore iz članka 6. točke 13. ovoga Zakona.

c) Poticaji pola-pola

Korisniku potpore za ulaganja može se odobriti sufinanciranje:

- iznosa do 50% obveze plaćanja poreza na dohodak od nesamostalnog rada i/ili
- iznosa do 50% obveze poreza na dobit i plaćanja predujma poreza na dobit.

d) Početak plaćanja poreznih obveza

- korisniku potpore za projekt ulaganja nadležno ministarstvo može odobriti zajam za plaćanje poreznih obveza, osim poreza na dodanu vrijednost, u razdoblju od tri godine od početka ulaganja, bez kamata.

## Prilog 3.

| PRIMJER 1.                                                                                                  |                               |                                                                |                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| IZNOS ULAGANJA                                                                                              |                               |                                                                |                                                                    |
| <b>Ukupno ulaganje u materijalnu i nematerijalnu imovinu</b>                                                |                               |                                                                | <b>1.500.000 kn</b>                                                |
| Ulaganje u izgradnju nekretnina/zgrada                                                                      |                               |                                                                | 450.000 kn                                                         |
| Ulaganje u opremu/strojeve (bez troška ulaganja u opremu/strojeve visoke tehnologije)                       |                               |                                                                | 550.000 kn                                                         |
| Ulaganje u opremu/strojeve visoke tehnologije                                                               |                               |                                                                | 500.000 kn                                                         |
| <b>Trošak plaća za novootvorena radna mjesta</b><br>(bruto II plaća 10.000 kn x broj novih radnih mjesta 5) |                               |                                                                | <b>1.200.000 kn</b>                                                |
| <b>Veličina poduzetnika</b>                                                                                 |                               |                                                                | Mali                                                               |
| <b>Županija</b>                                                                                             |                               |                                                                | Vukovarsko-srijemska                                               |
| <b>Broj novootvorenih radnih mjesta</b>                                                                     |                               |                                                                | 5                                                                  |
| <b>Vrsta aktivnosti</b>                                                                                     |                               |                                                                | Razvojno-inovacijske                                               |
| MAKSIMALNI IZNOS POTICAJA                                                                                   |                               |                                                                |                                                                    |
| 45%                                                                                                         |                               |                                                                | 675.000 kn                                                         |
| OSTVARENI POTICAJI                                                                                          |                               |                                                                |                                                                    |
| Stopa poreza na dobit                                                                                       | Poticaji za nova radna mjesta | Bespovratna novčana potpora za razvojno-inovacijske aktivnosti | Poticaji za nova radna mjesta kod razvojno-inovacijskih aktivnosti |
| 10%                                                                                                         | 342.000 kn                    | 100.000 kn                                                     | 171.000 kn                                                         |
| <b>UKUPNO OSTVARENI POTICAJI: 613.000 kn i stopa poreza na dobit 10%</b>                                    |                               |                                                                |                                                                    |

**Objašnjenje:** Poduzetnik može ostvariti poticaje do najviše 675.000 kn. Osnovicu za izračun čini ulaganje u materijalnu i nematerijalnu imovinu budući je taj iznos veći od troška plaća za novootvorena radna mjesta. Stopa poreza na dobit iznosi 10% budući je investicija do 1 milijun eura te je u planu otvaranje 5 novih radnih mjesta. Poticaj za novootvorena radna mjesta iznosi 342.000 kn, što je broj novootvorenih radnih mjesta pomnožen s 9.000 eura (maksimalnim mogućem iznosom potpore za Vukovarsko-srijemsku županiju), budući je taj iznos manji od iznosa koji se dobije primjenjujući odgovarajući postotak (30%) na ukupan trošak plaća za novootvorena radna mjesta ( $0,3 \times 1.200.000,00 = 360.000$ ). Za razvojno-inovacijske aktivnosti odobrava se potpora za kupnju opreme/strojeva visoke tehnologije u visini 20% opravdanih troškova, odnosno 100.000 kn, te uvećanje poticaja za nova radna mjesta za 50%, odnosno dodatnih 171.000 kn.

## Prilog 4.

| PRIMJER 2.                                                                                          |                               |                                  |                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------|
| IZNOS ULAGANJA                                                                                      |                               |                                  |                                                         |
| Visina ulaganja u materijalnu i nematerijalnu imovinu                                               |                               | 10.000.000 kn                    |                                                         |
| Trošak plaća za novootvorena radna mjesta<br>(bruto II plaća 8.000 kn x broj novih radnih mjesta 7) |                               | 1.344.000 kn                     |                                                         |
| Veličina poduzetnika                                                                                |                               | Srednji                          |                                                         |
| Županija                                                                                            |                               | Međimurska                       |                                                         |
| Broj novootvorenih radnih mjesta                                                                    |                               | 7                                |                                                         |
| Vrsta aktivnosti                                                                                    |                               | Usluge visoke dodane vrijednosti |                                                         |
| Trošak usavršavanja                                                                                 |                               | 80.000 kn                        |                                                         |
| MAKSIMALNI IZNOS POTICAJA                                                                           |                               |                                  |                                                         |
| 35%                                                                                                 |                               | 3.500.000 kn                     |                                                         |
| OSTVARENI POTICAJI                                                                                  |                               |                                  |                                                         |
| Stopa poreza na dobit                                                                               | Poticaji za nova radna mjesta | Poticaji za usavršavanje         | Poticaji za aktivnosti usluga visoke dodane vrijednosti |
| 10%                                                                                                 | 268.800 kn                    | 48.000 kn                        | 67.200 kn                                               |
| UKUPNO OSTVARENI POTICAJI: 384.000 kn i stopa poreza na dobit 10%                                   |                               |                                  |                                                         |

**Objašnjenje:** Poduzetnik može ostvariti poticaje do najviše 3.500.000 kn. Osnovicu za izračun čini ulaganje u materijalnu i nematerijalnu imovinu budući je taj iznos veći od troška plaća za novootvorena radna mjesta. Stopa preza na dobit iznosi 10% iako se radi o investiciji većoj od 1 milijun eura, jer poduzetnik planira otvoriti 7 novih radnih mjesta. Poticaj za novootvorena radna mjesta iznosi 268.800 kn, što je 20% od 1.344.000 kn. Poduzetnik također ostvaruje poticaj za usavršavanje novozaposlenih radnika u iznosu od 48.000 kn, odnosno 60% iznosa opravdanih troškova usavršavanja. Poticaj za nova radna mjesta uvećava se za 25%, odnosno 67.200 kn jer se radi o uslugama visoke dodane vrijednosti.

## Prilog 5.

| PRIMJER 3.                                                                                           |                               |                          |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|
| IZNOS ULAGANJA                                                                                       |                               |                          |                                         |
| Visina ulaganja u materijalnu i nematerijalnu imovinu                                                | 8.000.000 kn                  |                          |                                         |
| Trošak plaća za novootvorena radna mjesta<br>(bruto II plaća 6.000 kn x broj novih radnih mjesta 60) | 8.640.000 kn                  |                          |                                         |
| Veličina poduzetnika                                                                                 | Mikro                         |                          |                                         |
| Županija                                                                                             | Splitsko-dalmatinska          |                          |                                         |
| Broj novootvorenih radnih mjesta                                                                     | 60                            |                          |                                         |
| Vrsta aktivnosti                                                                                     | Poslovna podrška              |                          |                                         |
| Trošak usavršavanja                                                                                  | 225.000 kn                    |                          |                                         |
| MAKSIMALNI IZNOS POTICAJA                                                                            |                               |                          |                                         |
| 45%                                                                                                  | 3.888.000 kn                  |                          |                                         |
| OSTVARENI POTICAJI                                                                                   |                               |                          |                                         |
| Stopa poreza na dobit                                                                                | Poticaji za nova radna mjesta | Poticaji za usavršavanje | Poticaji za aktivnosti poslovne podrške |
| 5%                                                                                                   | 2.592.000 kn                  | 157.500 kn               | 648.000 kn                              |
| UKUPNO OSTVARENI POTICAJI: 3.397.500 kn i stopa poreza na dobit 5%                                   |                               |                          |                                         |

**Objašnjenje:** Poduzetnik može ostvariti poticaje do najviše 3.888.000 kn. Osnovicu za izračun čini trošak plaća za novootvorena radna mjesta budući je taj iznos veći od troška ulaganja u materijalnu i nematerijalnu imovinu. Stopa poreza na dobit iznosi 5% budući se radi o investiciji većoj od 1 milijun eura te je u planu otvaranje više od 10 novih radnih mjesta. Poticaj za novootvorena radna mjesta iznosi 2.592.000 kn, što je 30% od 8.640.000 kn. Poduzetnik također ostvaruje poticaj za usavršavanje novozaposlenih radnika u iznosu od 157.500 kn, odnosno 70% iznosa opravdanih troškova usavršavanja. Za aktivnosti poslovne podrške odobrava se uvećanje poticaja za nova radna mjesta za 25% te time poduzetnik ostvaruje dodatnih 648.000 kn za novootvorena radna mjesta.

## 6 PRAVO GRAĐENJA I/ILI KUPOPRODAJA

Grad Osijek je, putem Otvorenih poziva radi prodaje građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Tenja/Industrijskoj zoni Nemetin, nudio zainteresiranim investitorima mogućnost kupoprodaje građevinskog zemljišta uz potencijalne, Programima predviđene, olakšice i poticaje.

Osim na taj način, Grad je u mogućnosti ponuditi potencijalnim investitorima i opciju prava građenja na građevinskim zemljištima koja se nalaze u gradskim gospodarskim zonama.

Za razliku od kupoprodaje, koja je dobro poznati i uvriježeni način stjecanja vlasništva, pravo građenja je ograničeno stvarno pravo na nečijem zemljištu koje ovlašćuje svoga nositelja da na površini toga zemljišta ili ispod nje ima vlastitu zgradu, a svagdašnji vlasnik tog zemljišta dužan je to trpjeti. Pravo građenja je u pravnom smislu izjednačeno s nekretninom. Zgrada koja je izgrađena, ili koja bude izgrađena, na zemljištu koje je opterećeno pravom građenja pripadnost je toga prava, kao da je ono zemljište. Tko je nositelj prava građenja taj je i vlasnik zgrade koja je pripadnost toga njegova prava, a glede zemljišta koje je opterećeno pravom građenja ima ovlasti dužnosti plodouživatelja; svaka tome suprotna odredba je ništava.

Nositelj prava građenja dužan je vlasniku zemljišta plaćati mjesečnu naknadu za zemljište u iznosu prosječne zakupnine za takvo zemljište, ako nije što drugo određeno. Pravo građenja ima sadržaj s kojim je osnovano, ako nije kasnije zakonito izmijenjen; tko tvrdi da je izmijenjen, treba to dokazati. Pravo građenja ne može se odvojiti od zemljišta koje opterećuje, pa tko na bilo kojem pravnom temelju stekne vlasništvo opterećenoga zemljišta, stekao je zemljište opterećeno pravom građenja, ako zakonom nije drukčije određeno.

Nositelj prava građenja je osoba u čiju je korist to pravo osnovano ili je na nju prešlo. Vlasnik zemljišta može biti nositelj prava građenja na svome zemljištu. Pravo građenja je otudivo i nasljedivo kao i druge nekretnine, ako nije što drugo određeno. Pravo građenja je moguće opteretiti služnostima, stvarnim teretima i založnim pravom.

Zgrada koja je izgrađena dio je prava građenja, pa se prenosi, nasljeđuje i opterećuje zajedno s pravom građenja.

Povijesni razlozi za nastanak instituta prava građenja u usporednom pravu objašnjavaju njegov cilj i ekonomski značaj. Ovo pravo je novi institut i kao takvo je nastalo u dvadesetom stoljeću (npr. u Njemačkoj 1919, a u Austriji 1912). Naime, građevinska zemljišta u gradovima postala su ograničena, a samim time i vrlo skupa. To je širokom krugu stanovnika onemogućavalo rješavanje stambenog pitanja kupovinom zemljišta i izgradnjom kuća ili kupovinom izgrađenih stambenih jedinica, jer je u njihovu cijenu ulazila i cijena zemljišta. S druge strane vlasnici zemljišta nisu bili u financijskoj mogućnosti da sami grade, ali niti voljni da svoje zemljište prodaju.

Kompromis između ta dva suprotstavljena interesa je pravo građenja. Vlasnik zemljišta ne gubi to svojstvo, on zadržava vlasništvo na zemljištu. On više nije u posjedu i nema mogućnost korištenja zemljišta izvjesni vremenski period, ali za to vrijeme prima mjesečnu naknadu. S druge strane, investitor gradi pod povoljnijim uvjetima budući cijena gradnje nije opterećena cijenom građevinskog zemljišta.

Višestruka iskoristivost ovog instituta omogućava da se u uvjetima skupog građevinskog zemljišta, izbjegavanjem kupovine zemljišta, potakne ulaganje u određenoj lokalnoj sredini, a da se lokalnoj sredini osiguraju dvije vrste prihoda: prihod po osnovu naknade za pravo građenja kao i prihodi u vidu poreza i doprinosa (naknada) vezanih za obavljanje određene gospodarske djelatnosti.

Kao prednosti prava građenja u usporedbi s raspolaganjem kupoprodajom istaknuli bismo sljedeće:

- Grad zadržava građevinsko zemljište kao vrijedno sredstvo i osnovu održivog razvoja
  - naknada se ubire ravnomjerno kroz duži vremenski period i ne može, nakon što je jednokratno naplaćena, biti i jednokratno potrošena
  - „vezuju“ se manja sredstva kroz Proračun Grada (za potencijalne olakšice i poticaje)
  - mogućnost jeftinije gradnje za potencijalne investitore
  - investitorima se omogućava veća konkurentnost na tržištu kroz povećanu fleksibilnost i mobilnost;
- dok bi kao negativne strane ovog instituta mogli istaknuti:
- vremenska ograničenost
  - nepoznavanje instituta prava građenja.

Upravo je nepoznavanje prava građenja kao instituta najveća zapreka isključivom uvođenju istog u revidirani Program olakšica i poticaja. Naime, iskustva zaposlenika u gradskoj upravi pokazuju da i dalje najveći broj investitora, koji se javljaju na Otvorene pozive radi prodaje građevinskog zemljišta u vlasništvu

Grada Osijeka, žele steći pravo vlasništva nad ponudenom nekretninom budući, barem je takvo razmišljanje investitora, banke koje posluje na hrvatskom tržištu puno se lakše odlučuju za praćenje financijskih poduhvata poduzetnika ukoliko isti ima, kao osiguranje, mogućnost ponuditi kupljeno zemljište.

Budući je namjera i želja Grada Osijeka, prvenstveno, prodati građevinska zemljišta koja se nude Otvorenim pozivom, uz obvezu iskorištenja uprihodovanih sredstava ponovno u razvitak komunalne infrastrukture koja će se ponuditi daljnjim potencijalnim investitorima, a sve kako bi potencijalnim investitorima omogućili što jeftiniju kupovinu građevinskog zemljišta u gospodarskim zonama Grada Osijeka smatramo da je kombinacija prava građenja i kupoprodaje najbolje rješenje za razvitak gospodarskih zona Grada.

Inače, Grad Osijek kao JLS može raspolagati nekretninama u svom vlasništvu na sljedeći način:

Nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo ako na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno.

Tržišna cijena je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području jedinice lokalne samouprave.

Programom će se predvidjeti prodaja građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni Nemetin putem Otvorenog natječaja te sklapanjem ugovora o kupoprodaji, u pravilu će ugovoru o kupoprodaji prethoditi sklapanje ugovora o pravu građenja.

Institut prava građenja uvodi se u Program olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin prije svega radi zaštite pravnog interesa Grada s ciljem da se građevinsko zemljište iskoristi isključivo za gospodarske svrhe, a naročito da se poslovni objekti izgrade u primjerenom roku, te je tako koncipiran da potencijalni investitori putem prava građenja „dođu“ do što jeftinijeg građevinskog zemljišta uz povoljnu godišnju naknadu, a da se zatim, nakon što sagrađe gospodarske objekte, s njima sklopi ugovor o kupoprodaji u kojem će kupoprodajna cijena, koja je ovisna o danim olakšicama i poticajima od strane Grada Osijeka, biti podložna različitim parametrima, a prije svega o brzini izgradnje gospodarskog objekta – jer je upravo to prvenstvena želja i namjera Grada Osijeka.

Program će predvidjeti da se, u izuzetnim slučajevima, kupoprodajni ugovor može sklopiti i bez sklapanja ugovora o pravu građenja, ako Gradonačelnik ocijeni da je to u interesu Grada Osijeka.



## 7 PROGRAM POTICAJA I OLAKŠICA EKO-INDUSTRIJSKA ZONA NEMETIN

Program poticaja i olakšica investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin predviđen je kao skup različitih modula koji sadržavaju određene mjere (olakšice i poticaje) koji su usmjereni jačanju i poticanju gospodarskog razvoja, privlačenju ulaganja i otvaranju novih radnih mjesta u Industrijskoj zoni Nemetin.

Program poticaja i olakšica investitorima u Industrijsku zone Nemetin sastoji se od:

### 1. MODUL:

#### Poticaji i olakšice vezani za pravo građenja/kupoprodaju

##### 1.1. Mjera – pravo građenja uz:

- a) godišnju naknadu od 1,00 kn/m<sup>2</sup> do isteka roka od 36 mjeseci od sklapanja ugovora o pravu građenja
- b) godišnju naknadu od 20,00 kn/m<sup>2</sup> nakon isteka roka od 36 mjeseci od sklapanja ugovora o pravu građenja

##### 1.2. Mjera – kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjenje cijene građevinskog zemljišta prema vremenu izgradnje gospodarskih objekta:

###### 1. skupina:

- umanjene cijene građevinskog zemljišta za 100% ukoliko je gospodarski objekt sagrađen prije isteka roka od 24 mjeseci od sklapanja ugovora o pravu građenja

###### 2. skupina:

- umanjene cijene građevinskog zemljišta za 75% ukoliko je gospodarski objekt sagrađen prije isteka roka od 36 mjeseca od sklapanja ugovora o pravu građenja

###### 3. skupina:

- umanjene cijene građevinskog zemljišta za 50% ukoliko je gospodarski objekt sagrađen prije isteka roka od 48 mjeseci od sklapanja ugovora o pravu građenja

##### 1.3. Mjera – umanjenje cijene građevinskog zemljišta prilikom kupoprodaje nakon korištenja 1.1. Mjere kroz dobivanje olakšice za opravdane troškove novih radnih mjesta

Investitoru koji nakon početka obavljanja djelatnosti u Industrijskoj zoni Nemetin otvori nova radna mjesta priznaje se pravo na umanjenje cijene zemljišta pri kupovini građevinskog zemljišta u visini opravdanih troškova otvaranja novih radnih mjesta (bruto II godišnjih plaća) povezanih s ulaganjem u:

1. visini od 20% prihvatljivih troškova novog radnog mjesta za otvaranje 1 – 4 radna mjesta
2. visini od 40% prihvatljivih troškova novog radnog mjesta za otvaranje 5 – 9 radnih mjesta
3. visini od 70% prihvatljivih troškova novog radnog mjesta za otvaranje 10 - 19 radnih mjesta
4. visini od 100% prihvatljivih troškova novog radnog mjesta za otvaranje  $\geq$  20 radna mjesta

te mu se za taj iznos umanjuje kupoprodajna cijena građevinskog zemljišta.

Mjera se odnosi samo na zaposlenike sa prebivalištem na području Grada Osijeka.

##### 1.4. Mjera - umanjenje cijene građevinskog zemljišta prilikom kupoprodaje prema aktivnostima kojima se bave investitori:

###### 1. skupina:

Razvojno – inovacijske aktivnosti

- umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 30%

###### 2. skupina:

Aktivnosti poslovne podrške

- umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 20%

###### 3. skupina:

Aktivnosti usluga visoke dodane vrijednosti

- umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 10%

Tablica 14.

| AKTIVNOSTI ZA KOJE SE ODOBRAVAJU OLAKŠICE I POTICAJI |                                                                        |                                                                    |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| RAZVOJNO - INOVACIJSKE<br>AKTIVNOSTI                 | AKTIVNOSTI POSLOVNE<br>PODRŠKE                                         | AKTIVNOSTI USLUGA VISOKE<br>DODANE VRIJEDNOSTI                     |
| Razvoj novih i znatno<br>unapređenje postojećih:     | • Centri za odnose s<br>kupcima/korisnicima                            | • Aktivnosti kreativnih usluga                                     |
| • proizvoda                                          | • Centri izdvojenih poslovnih<br>aktivnosti                            | • Aktivnosti ugostiteljsko -<br>turističkih usluga                 |
| • proizvodnih serija                                 | • Logistički i distribucijski centri                                   | • Aktivnosti upravljačkih,<br>savjetodavnih, edukativnih<br>usluga |
| • proizvodnih procesa                                | Centri za razvoj informacijsko -<br>komunikacijskih sustava i softvera | Aktivnosti usluga i industrijskog<br>inženjeringa                  |
| • proizvodnih tehnologija                            |                                                                        |                                                                    |

#### 1.5. Mjera - umanjene cijene zemljišta investitorima sa izvoznom orijentiranošću

Investitori koji su u godini koja prethodi godini sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta ostvarili izvoz u minimalnom iznosu od 100.000,00 kuna ostvaruju pravo na stopu olakšice od 25% umanjenja cijene zemljišta.

Stope poticaja i olakšica iz Modula 1. ovog Programa izražene u postotku umanjenja cijene zemljišta u ukupnom iznosu ne mogu iznositi više od 100% cijene zemljišta.

## 2. MODUL: obročna otplata komunalnog doprinosa

### 2.1. Mjera – komunalni doprinos

Komunalni doprinos za objekte koji se grade u Industrijskoj zoni Nemetin iznosi 15,00 kuna/m<sup>3</sup>.

Mogućnost plaćanja u mjesečnim obrocima:

#### A) Fizičke osobe

- od 15.000,00 kn do 40.000,00 kn - u 5 mjesečnih obroka, time da prvi obrok mora iznositi 30% ukupne obveze ili najmanje 15.000,00 kuna, a ostali iznos u jednakim mjesečnim obrocima

- preko 40.000,00 kn - u 9 mjesečnih obroka, time da prvi obrok mora iznositi 30% ukupne obveze ili najmanje 15.000,00 kuna, a ostali iznos u jednakim mjesečnim obrocima

#### B) Pravne osobe

- od 100.000,00 kn do 500.000,00 kuna - u 5 mjesečnih obroka, time da prvi obrok mora iznositi 30% ukupne obveze ili najmanje 100.000,00 kuna, a ostali iznos u jednakim mjesečnim obrocima

- preko 500.000,00 kuna - u 9 mjesečnih obroka, time da prvi obrok mora iznositi 30% ukupne obveze ili najmanje 100.000,00 kuna, a ostali iznos u jednakim mjesečnim obrocima

U slučaju obveze plaćanja komunalnog doprinosa u ukupnom iznosu većem od 1.000.000,00 kuna Gradonačelnik može odobriti i duži rok plaćanja, s tim da isti ne može biti duži od planiranog roka dovršetka građevine.

Mjere koje predstavljaju potporu male vrijednosti provodit će se sukladno pravilima Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore (Službeni list Europske unije L 352/1).

Program poticaja i olakšica Eko-industrijska zona Nemetin odnositi će se na sve gospodarske zone Grada Osijeka kad se za pojedine od gospodarskih zona raspiše Otvoreni poziv radi prodaje građevinskog zemljišta u istima.

## 8 UTJECAJ PROGRAMA NA GRADSKI PRORAČUN

---

Otvorenim pozivom radi prodaje građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni Nemetin (I faza) prodane su parcele P1, P2, P3, P4, P16, P17, P18 i P19 ukupne površine 63.337 m<sup>2</sup>.

Na prodaju je ponuđeno 176.604 m<sup>2</sup>, ukupne tržišne vrijednosti 15.894.360,00 kuna.

Ovisno o izboru potencijalnih investitora, da li će se odlučiti za ugovor o pravu građenja pa nakon toga ugovor o kupoprodaji građevinskog zemljišta uz upotrebu olakšica i poticaja investitorima u Industrijsku zonu Nemetin ili odmah za ugovor o kupoprodaji, Grad Osijek mora u Proračunu za 2017, 18, 19 i svaku sljedeću godinu (za II fazu prodaje IZ Nemetin) do prodaje svih građevinskih čestica u Industrijskoj zoni Nemetin osigurati iznos od cca 5.000.000,00 kuna uz pretpostavku da će se prosječna olakšica i poticaj u Industrijskoj zoni Nemetin uz korištenje Modula 1 biti oko 80%.

Predviđeni iznos neće predstavljati preveliki teret Gradu Osijeku s obzirom na predviđeni iznos Proračuna Grada Osijeka (cca 400 milijuna kuna), a benefiti koji proizlaze iz predviđenih olakšica i poticaja su zaista veliki – popunjavanje gospodarske zone – Industrijska zona Nemetin (I faza) u vremenskom periodu od maksimalno tri godine. Nakon popunjavanja I faze Industrijske zone Nemetin ili paralelno s njom, Grad će, raspisati i natječaj za II fazu popunjavanja Industrijske zone Nemetin, budući je ista kroz EU projekt „Razvoj poslovne i komunalne infrastrukture u Eko – industrijskoj zoni Nemetin“ potpuno komunalno opremljena.

Paralelno s tim, uzimajući u obzir veličinu Industrijske zone Nemetin, dozvoljeni koeficijent izgrađenosti gospodarskih objekata od 60%, prihodi Grada Osijeka od komunalnog doprinosa kretat će se u iznosu od cca 1.500.000,00 kuna godišnje.

Sredstva za provedbu ovog programa planiraju se u Proračunu Grada Osijeka.

## 9 NOSITELJI AKTIVNOSTI PROGRAMA

---

Grad Osijek uložio je značajne napore u stvaranje investitorima sklonog okruženja i poticanje poduzetništva. Provedena su velika ulaganja u poslovnu infrastrukturu, uglavnom u izgradnju poslovnih zona - Gospodarske zona Tenja i Industrijske zone Nemetin.

Upravo na tragu tih napora, potrebno je u gradskoj upravi Grada Osijeka osnovati ured (odjel) za privlačenje investitora, kako domaćih tako i stranih.

Ured za privlačenje investitora bio bi središnje mjesto na kojem bi potencijalni investitori mogli dobiti svu potrebnu podršku. Savjetnici koji bi radili u tom novoformiranom odjelu imali bi ulogu konzultanata za investitore te bi im mogli pomoći savjetima o mogućnosti dobivanja potpora kroz Zakon o poticanju ulaganja, Program olakšica i poticaja investitorima, bili bi središnje mjesto za komunikaciju s gradskim vlastima, pomagali bi potencijalnim investitorima u dobivanju dozvola, suradnji s nadležnim institucijama, potpornim institucijama, upoznavanju s drugim poduzetnicima koji posluju na području Grada Osijeka i ostalim zadaćama.

Smatramo da bi osnivanje takvog ured u sustavu gradske uprave pomoglo ubrzavanju investicijskog procesa i ciklusa i dalo doprinos stvaranju okruženja koje je blisko i sklono potencijalnim investitorima, pri čemu bi isti imali pozitivno iskustvo koje bi zatim dijelili s drugim investitorima.

10 SAŽETAK

**1. MODUL:**  
**Olakšice i poticaji vezani za pravo građenja/kupoprodaju**

**1.1. Mjera – pravo građenja uz:**

- a) godišnju naknadu od 1,00 kn/m<sup>2</sup> do isteka roka od 36 mjeseci od sklapanja ugovora o pravu građenja
- b) godišnju naknadu od 20,00 kn/m<sup>2</sup> nakon isteka roka od 36 mjeseci od sklapanja ugovora o pravu građenja

**1.2. Mjera – kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjene cijene građevinskog zemljišta prema vremenu izgradnje gospodarskih objekata:**

- 1. skupina:**
  - umanjene cijene građevinskog zemljišta za 100% ukoliko je gospodarski objekt sagrađen prije isteka roka od 24 mjeseci od sklapanja ugovora o pravu građenja
- 2. skupina:**
  - umanjene cijene građevinskog zemljišta za 75% ukoliko je gospodarski objekt sagrađen prije isteka roka od 36 mjeseci od sklapanja ugovora o pravu građenja
- 3. skupina:**
  - umanjene cijene građevinskog zemljišta za 50% ukoliko je gospodarski objekt sagrađen prije isteka roka od 48 mjeseci od sklapanja ugovora o pravu građenja

**1.3. Mjera - umanjene cijene građevinskog zemljišta prilikom kupoprodaje nakon korištenja 1.1. Mjere kroz dobivanje olakšice za opravdane troškove novih radnih mjesta**

Investitoru koji nakon početka obavljanja djelatnosti u Industrijskoj zoni Nemetin otvori nova radna mjesta priznaje se pravo na umanjene cijene zemljišta pri kupovini građevinskog zemljišta u visini opravdanih troškova otvaranja novih radnih mjesta (bruto II godišnjih plaća) povezanih s ulaganjem u:

- 1. Visini od 20% prihvatljivih troškova novog radnog mjesta za otvaranje 1 – 4 radna mjesta
- 2. visini od 40% prihvatljivih troškova novog radnog mjesta za otvaranje 5 – 9 radnih mjesta
- 3. visini od 70% prihvatljivih troškova novog radnog mjesta za otvaranje 10 – 19 radnih mjesta
- 4. visini od 100% prihvatljivih troškova novog radnog mjesta za otvaranje ≥ 20 radnih mjesta

te mu se za taj iznos umanjuje kupoprodajna cijena građevinskog zemljišta.

Mjera se odnosi samo na zaposlenike sa prebivalištem na području Grada Osijeka

**1.4. Mjera – umanjene cijene građevinskog zemljišta prilikom kupoprodaje prema aktivnostima kojima se bave investitori:**

- 1. skupina:**  
**Razvojno – inovacijske aktivnosti**  
 - umanjene cijene građevinskog zemljišta za 30%
- 2. skupina:**  
**Aktivnosti poslovne podrške**  
 - umanjene cijene građevinskog zemljišta za 20%
- 3. skupina:**  
**Aktivnosti usluga visoke dodane vrijednosti**  
 - umanjene cijene građevinskog zemljišta za 10%

**AKTIVNOSTI ZA KOJE SE ODOBRAVAJU OLAKŠICE I POTICAJI**

| RAZVOJNO - INOVACIJSKE<br>AKTIVNOSTI             | AKTIVNOSTI POSLOVNE<br>PODRŠKE                                              | AKTIVNOSTI USLUGA VISOKE<br>DODANE VRIJEDNOSTI                     |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Razvoj novih i znatno<br>unapređenje postojećih: | • Centri za odnose s<br>kupcima/korisnicima                                 | • Aktivnosti kreativnih usluga                                     |
| • proizvoda                                      | • Centri izdvojenih poslovnih<br>aktivnosti                                 | • Aktivnosti ugostiteljsko -<br>turističkih usluga                 |
| • proizvodnih serija                             | • Logistički i distribucijski<br>centri                                     | • Aktivnosti upravljačkih,<br>savjetodavnih, edukativnih<br>usluga |
| • proizvodnih procesa                            | • Centri za razvoj informacijsko<br>- komunikacijskih sustava i<br>softvera | • Aktivnosti usluga i<br>industrijskog inženjeringa                |
| • proizvodnih tehnologija                        |                                                                             |                                                                    |

**1.5. Mjera - umanjene cijene zemljišta investitorima sa izvoznom orijentiranošću**

**Investitori koji su u godini koja prethodi godini sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta ostvarili izvoz u minimalnom iznosu od 100.000, 00 kuna ostvaruju pravo na stopu olakšice od 25% umanjenja cijene zemljišta.**

Stope poticaja i olakšica iz Modula 1. ovog Programa izražene u postotku umanjenja cijene zemljišta u ukupnom iznosu ne mogu iznositi više od 100% cijene zemljišta

**2. MODUL:**  
**obročna otplata komunalnog doprinosa**

**2.1. Mjera - komunalni doprinos**  
**Komunalni doprinos za objekte koji se grade u industrijskoj zoni Nemetin iznosi 15,00 kuna/m<sup>3</sup>**

**Mogućnost plaćanja u mjesečnim obrocima:**

**A) Fizičke osobe**

- od 15.000, 00 kn do 40.000, 00 kn - u 5 mjesečnih obroka, time da prvi obrok mora iznositi 30% ukupne obveze ili najmanje 15.000, 00 kuna, a ostali iznosi jednakim mjesečnim obrocima
- preko 40.000, 00 kn - u 9 mjesečnih obroka, time da prvi obrok mora iznositi 30% ukupne obveze ili najmanje 15.000, 00 kuna, a ostali iznos u jednakim mjesečnim obrocima

**B) Pravne osobe**

- od 100.000, 00 kn do 500.000, 00 kuna - u 5 mjesečnih obroka, time da prvi obrok mora iznositi 30% ukupne obveze ili najmanje 100.000, 00 kuna, a ostali iznos u jednakim mjesečnim obrocima
- preko 500.000, 00 kuna - u 9 mjesečnih obroka, time da prvi obrok mora iznositi 30% ukupne obveze ili najmanje 100.000, 00 kuna, a ostali iznos u jednakim mjesečnim obrocima

**U slučaju obveze plaćanja komunalnog doprinosa u ukupnom iznosu većem od 1.000.000, 00 kuna Gradonačelnik može odobriti i duži rok plaćanja, s tim da isti ne može biti duži od planiranog roka dovršetka građevine.**

Zakoni i drugi propisi koji uređuju osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u Republici Hrvatskoj

- Strategija regionalnog razvoja Republike Hrvatske 2011. - 2013.
- Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. (Narodne novine 76/13)
- Zakon o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne Uprave (Narodne novine 150/11, 22/12, 39/13, 125/13 i 148/13)
- Zakon o Fondu za regionalni razvoj Republike Hrvatske (Narodne novine 107/01)
- Zakon o prestanku važenja Zakona o Fondu za regionalni razvoj Republike Hrvatske (Narodne novine 124/10)
- Zakon o regionalnom razvoju Republike Hrvatske (Narodne novine 153/09 i 147/14)
- Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14)
- Zakon o šumama (Narodne novine 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14)
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 123/11, 129/11 i 127/13)
- Pravilnik o uvjetima i načinu korištenja sredstava Fonda za regionalni razvoj Republike Hrvatske (Narodne novine 65/02, 81/04, 41/06 i 32/09)
- Pravilnik o obveznom sadržaju, metodologiji izrade i načinu vrednovanja županijskih razvojnih strategija (Narodne novine 53/10)
- Pravilnik o ustrojavanju i vođenju Središnje elektroničke baze razvojnih projekata (Narodne novine 66/10)
- Naputak za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13)

- Uvjeti kreditiranja infrastrukturnih i gospodarskih projekata (Narodne novine 101/02, 81/04, 41/06 i 76/08)
- Odluka o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti (Narodne novine 89/10 i 158/13)
- Odluka o osnivanju Povjerenstva za imovinu Vlade Republike Hrvatske i povjeravanja tom Povjerenstvu poslova upravljanja i raspolaganja imovinom Republike Hrvatske
- odluke predstavničkih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
- drugi zakoni i propisi



## 11 PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

---

Svi započeti postupci prije stupanja na snagu ovog programa nastaviti će se po odredbama Programa olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin i Gospodarskoj zoni Tenja (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 12A/12., 9A/13., 2/15. i 11/15.).

Stupanjem na snagu ovog programa Program olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin i Gospodarskoj zoni Tenja (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 12A/12., 9A/13., 2/15. i 11/15.) stavlja se van snage.

Program poticaja i olakšica Eko-industrijska zona Nemetin stupa na snagu osam dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Osijeka.

KLASA: 302-01/16-01/28

URBROJ: 2158/01-01-16-9

Osijek, 26. rujna 2016.

Predsjednik  
Gradskoga vijeća  
Anto Đapić, dipl.iur., v.r.