

# Programa poticaja i olakšica za IT park

Podnositelj:

PODUZETNIČKI INKUBATOR BIOS d.o.o.

J. J. Strossmayera 341

31000 OSIJEK

<https://inkubator.hr/>



Ovim Programom poticaja i olakšica ulagačima u IT park uređuje se svrha i ciljevi Programa, korisnici i nositelji za provedbu mjera, sredstva za realizaciju mjera te provedba mjera koje predstavljaju potporu male vrijednosti.

Program poticaja i olakšica ulagačima u IT park predviđen je kao skup različitih modula koji sadržavaju određene mjere (poticaje i olakšice) koji su usmjereni na privlačenje domaćih i stranih ulagača iz IT sektora na dugoročna ulaganja na području IT parka u gradu Osijeku, koja ulaganja će, pozicioniranjem ulagača iz IT sektora na području grada Osijeka, rezultirati jačanjem i poticanjem ukupnog gospodarskog razvoja.

Mogućnost osnivanja prava građenje i kupoprodaje građevinskog zemljišta nakon izgradnje objekta, unutar obuhvata IT parka, mogu pod jednakim uvjetima ostvarivati domaće i strane pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje prioritetnih djelatnosti koja dovodi do ostvarenja cilja raspolaganja zemljištem – ostvarivanje gospodarske aktivnosti i zaposlenosti koje se želi ostvariti osnivanjem prava građenja i prodajom zemljišta nakon izgradnje objekata. Domaće i strane pravne i fizičke osobe ostvariti će pravo na poticaje i olakšice predviđene Programom ukoliko su, prema Državnom zavodu za statistiku koji vodi Registar poslovnih subjekata na temelju Zakona o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (NN, br. 98/94.), Odluke o Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007. – NKD 2007. (NN, br. 58/07. i 72/07.), i Pravilnika o razvrstavanju poslovnih subjekata prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007. - NKD 2007 (NN, br. 55/16. i 35/18.), registrirane za obavljanje sljedećih prioritetnih djelatnosti:

Skupina 1	Skupina 2	Skupina 3
62.01 Računalno programiranje	26.11 Proizvodnja elektroničkih komponenta	58.21 Izdavanje računalnih igara
62.02 Savjetovanje u vezi s računalima	26.12 Proizvodnja punih elektroničkih ploča	58.29 Izdavanje ostalog softvera
62.03 Upravljanje računalnom opremom i sustavom	26.20 Proizvodnja računala i periferne opreme	63.11 Obrada podataka, usluge poslužitelja i djelatnosti povezane s njima
62.09 Ostale uslužne djelatnosti u vezi s informacijskom tehnologijom i računalima	26.30 Proizvodnja komunikacijske opreme	

Ovaj Program predstavlja akt na temelju kojeg se dodjeljuju potpore male vrijednosti u smislu Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013. od 18. prosinca 2013. godine o primjeni članka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na potpore male vrijednosti (Službeni list Europske unije L 352/1), u daljnjem tekstu de minimis Uredba.

Program poticaja i olakšica ulagačima u IT parku sastoji se od:

**1. MODUL:**

**Pravo građenja**

**1.1. Mjera – ugovor o osnivanju prava građenja**

1.1.1. osnivanje prava građenja na vremenski period od 50 godina

**2. MODUL:**

**2.1. Mjera – kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjenje cijene građevinskog zemljišta prema Skupinama prioriternih djelatnosti kojima se bave ulagači:**

- 2.1.1. umanjene cijene građevinskog zemljišta za 30% za ulagače iz Skupine 1 prioriternih djelatnosti
- 2.1.2. umanjene cijene građevinskog zemljišta za 20% za ulagače iz Skupine 2 prioriternih djelatnosti
- 2.1.3. umanjene cijene građevinskog zemljišta za 10% za ulagače iz Skupine 3 prioriternih djelatnosti

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

- 2.2.1. umanjene cijene građevinskog zemljišta za 40% ukoliko je gospodarski objekt sagrađen prije isteka roka od 24 mjeseci od sklapanja ugovora o pravu građenja
- 2.2.2. umanjene cijene građevinskog zemljišta za 20% ukoliko je gospodarski objekt sagrađen prije isteka roka od 36 mjeseca od sklapanja ugovora o pravu građenja

**2.3. Mjera – kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjenje cijene građevinskog zemljišta prema broju novozaposlenih odnosno zadržavanju postojećeg broja zaposlenih:**

Ulagaču koji od trenutka potpisa ugovora o osnivanju prava građenja do trenutka potpisa ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta u IT parku poveća broj zaposlenih odnosno zadrži postojeći broj zaposlenih priznaje se pravo na umanjenje cijene zemljišta pri kupovini građevinskog zemljišta:

- 2.3.1. umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 60% za povećanje broja zaposlenih za više od 20 novozaposlenih
- 2.3.2. umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 50% za povećanje broja zaposlenih od 15 – 19 novozaposlenih

- 2.3.3. umanjene cijene građevinskog zemljišta za 40% za povećanje broja zaposlenih od 10 - 14 novozaposlenih
- 2.3.4. umanjene cijene građevinskog zemljišta za 30% za povećanje broja zaposlenih od 5 - 9 novozaposlenih
- 2.3.5. umanjene cijene građevinskog zemljišta za 20% za povećanje broja zaposlenih od 1 - 4 novozaposlenih
- 2.3.6. umanjene cijene građevinskog zemljišta za 10% u slučaju zadržavanje postojećeg broja zaposlenih

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

Kao polazišna vrijednost uzima se broj zaposlenih na temelju sati rada u godini potpisa ugovora o osnivanju prava građenja odnosno broja zaposlenih na temelju sati rada u godini potpisa kupoprodajnog ugovora.

#### **2.4. Mjera – kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjene cijene građevinskog zemljišta ulagačima sa izvoznom orijentiranošću**

Ulagачi koji su u godini koja prethodi godini sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta ostvarili izvoz u minimalnom iznosu od 1.000.000,00 kuna ostvaruju pravo na umanjene cijene građevinskog zemljišta u iznosu od 10% umanjena cijene zemljišta.

#### **2.5. Mjera – kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjene cijene građevinskog zemljišta ulagačima koji vrše preseljenje tvrtke sa lokacije iz grada Osijeka u IT park**

Ulagачi koji izvrše preseljenje tvrtke sa lokacije iz grada Osijeka u IT park ostvaruju pravo na umanjene cijene građevinskog zemljišta u iznosu od 10% umanjena cijene zemljišta.

### **3. MODUL: obročna otplata komunalnog doprinosa**

#### **3.1. Mjera – obročna otplata komunalnog doprinosa**

Komunalni doprinos za objekte koji se grade u IT park iznosi 80,00 kuna/m<sup>3</sup>.

Mogućnost plaćanja u mjesečnim obrocima:

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

- preko 500.000,00 kn – u 9 mjesečnih obroka, time da prvi obrok mora iznositi 30% ukupne obveze ili najmanje 100.000,00 kn, 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.<sup>1</sup>

## 2 SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

---

Sredstva za provedbu Mjera iz Programa poticaja i olakšica za IT park osiguravaju se u Proračunu Grada Osijeka. Visina sredstava za provedbu mjera iz ovog Programa utvrđuje se u Proračunu Grada Osijeka, a sredstva po pojedinom korisniku utvrđuje Gradonačelnik Grada Osijeka.

## 3 PROVEDBA MJERA IZ PROGRAMA

---

Za ostvarivanje cilja iz 1. MODULA; 1.1. Mjere – ugovor o osnivanju prava građenja Grad Osijek raspitati će Javni natječaj za osnivanje prava građenja na nekretninama u IT parku.

Predmet Javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u IT parku je osnivanje prava građenja.

Javni natječaj za osnivanje prava građenja na nekretninama u IT parku biti će objavljen na neodređeno vrijeme, odnosno biti će otvoren sve do trenutka dok sve građevinske čestice koje su predmet osnivanja prava građenja iz Javnog natječaja ne budu opterećene pravom građenja.

Natjecati na Javnom natječaju će se moći, pod jednakim uvjetima, domaće strane pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje prioriternih djelatnosti (prioritetne djelatnosti navedene u tablici dolje) koja dovodi do ostvarenja cilja raspolaganja zemljištem – ostvarivanje gospodarske aktivnosti i zaposlenosti koje se želi ostvariti osnivanjem prava građenja i prodajom zemljišta nakon izgradnje objekata.

Domaće i strane pravne i fizičke osobe, uz mogućnost osnivanja prava građenja (podredno i kupoprodaju), ostvariti će i pravo na poticaje i olakšice predviđene Programom ukoliko su, prema Državnom zavodu za statistiku koji vodi Registar poslovnih subjekata na temelju Zakona o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (NN, br. 98/94.), Odluke o Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007. – NKD 2007. (NN, br. 58/07. i 72/07.), i Pravilnika o razvrstavanju poslovnih subjekata prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007. - NKD 2007 (NN, br. 55/16. i 35/18.), registrirane za obavljanje sljedećih prioriternih djelatnosti:

---

<sup>1</sup> NAPOMENA: Donesen je novi Zakon o komunalnom gospodarstvu kojim se uređuju načela komunalnog gospodarstva, obavljanje komunalnih djelatnosti, građenje i održavanje infrastrukture, plaćanje doprinosa i naknada, održavanje reda i druga značajna pitanja, Grad kao JLS ima razdoblje od šest mjeseci za donošenje nove Odluke o komunalnom doprinosu. Nakon donošenja iste Program poticaja i olakšica za IT zonu će morati biti usklađen s novom gradskom odlukom.<sup>1</sup>

Skupina 1	Skupina 2	Skupina 3
62.01 Računalno programiranje	26.11 Proizvodnja elektroničkih komponenata	58.21 Izdavanje računalnih igara
62.02 Savjetovanje u vezi s računalima	26.12 Proizvodnja punih elektroničkih ploča	58.29 Izdavanje ostalog softvera
62.03 Upravljanje računalnom opremom i sustavom	26.20 Proizvodnja računala i periferne opreme	63.11 Obrada podataka, usluge poslužitelja i djelatnosti povezane s njima
62.09 Ostale uslužne djelatnosti u vezi s informacijskom tehnologijom i računalima	26.30 Proizvodnja komunikacijske opreme	

Početni iznos jednogodišnje naknade prava građenja za građevinske čestice koje će biti predmet Javnog natječaja prema Programu poticaja i olakšica za IT park utvrditi će Elaboratom sudski vještak.

Zainteresirani ulagači na Javnom natječaju nude jednogodišnju naknadu po svom nahođenju, najviši iznos ponuđene jednogodišnje naknade prava građenje ostvaruje pravo na sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja.

Grad Osijek opremiti će parcele u zoni sa kompletnom infrastrukturom i to: prometne površine s pripadajućom oborinskom odvodnjom, javna rasvjeta, DTK, toplovodna mreža, plinovodna mreža, vodoopskrba, kanalizacija i električna energija, kako bi kupac ostvario priključke o svome trošku.

Pravo građenja na novoosnovanoj građevnoj čestici osnivati će se na vremenski period od 50 godina.

Sukladno Programu poticaja i olakšica za IT park pojedini ulagači moći će koristiti 2. MODUL; 2.1. Mjera – kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjeње cijene građevinskog zemljišta prema Skupinama prioriternih djelatnosti kojima se bave ulagači; 2.2. Mjera – kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjeње cijene građevinskog zemljišta prema vremenu izgradnje gospodarskih objekata; 2.3. Mjera – kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjeње cijene građevinskog zemljišta prema broju novozaposlenih odnosno zadržavanju postojećeg broja zaposlenih; 2.4. Mjera – kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjeње cijene građevinskog zemljišta ulagačima sa izvoznom orijentiranošću i 2.5. Mjeru – kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjeње cijene građevinskog zemljišta ulagačima koji vrše preseljenje tvrtke sa lokacije iz grada Osijeka u IT park.

Rangiranje pristiglih ponuda za pojedine Parcele utvrđivati će se prema slijedećim kriterijima: najpovoljnija je ponuda onog ponuditelja koji je ponudio najvišu godišnju naknadu za pravo građenja po m<sup>2</sup> pojedine Parcele.

Grad Osijek, kao vlasnik ponuđenog građevinskog zemljišta će nakon provedenog Javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u IT parku donijeti Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja kojom će biti određena godišnja naknada za pravo građenja (1. MODUL, 1.1. Mjera – pravo građenja).

U slučaju da postojanja dva ili više ponuditelja koji imaju istovjetne ponude te zadovoljavaju kriterije Javnog natječaja, prednost će se dati ponuditelju koji je prvi dostavio svoju ponudu u Pisarnicu Grada Osijeka.

Odabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je po potpisu Ugovora o osnivanju prava građenja ishodovati svu potrebnu tehničku dokumentaciju potrebnu za početak izgradnje na građevinskom zemljištu koje je ponuđeno Javnim natječajem za osnivanje prava građenja na nekretninama u IT parku, na zemljištu koje je predmet Javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u IT parku izgraditi poslovni objekt sukladno važećim propisima o građenju i važećem Generalnom urbanističkom planu grada Osijeka.

Nositelj prava građenja dobiva pravo prvokupa zemljišta opterećenog pravom građenja, koje će se prilikom prodaje prodavati putem Javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta opterećenog pravom građenja po tada važećoj tržišnoj vrijednosti.

Nositelj prava građenja dužan je volju za kupnjom zemljišta na kojem ima pravo građenja, iskazati pismom namjere prema vlasniku zemljišta, a ako to ne učini u roku od 48 mjeseci od dana potpisivanja ugovora o osnivanju prava građenja, vlasnik zemljišta ima pravo donijeti odluku i raspisati natječaj za prodaju zemljišta koje je opterećeno pravom građenja.

U slučaju da je nositelj prava građenja sagradio gospodarski objekt na građevinskom zemljištu iz gore navedenog Ugovora i pribavio urednu uporabnu dozvolu, isti može kupiti građevinsko zemljište uz korištenje 2. MODUL-a:

2.1. Mjera – kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjeње cijene građevinskog zemljišta prema Skupinama prioriternih djelatnosti kojima se bave ulagači

2.2. Mjera – kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjeње cijene građevinskog zemljišta prema vremenu izgradnje gospodarskih objekta

2.3. Mjera – kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjeње cijene građevinskog zemljišta prema broju novozaposlenih odnosno zadržavanju postojećeg broja zaposlenih

2.4. Mjera – kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjeње cijene građevinskog zemljišta ulagačima sa izvoznom orijentiranošću

2.5. Mjeru – kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjeње cijene građevinskog zemljišta ulagačima koji vrše preseljenje tvrtke sa lokacije iz grada Osijeka u IT park.

Ovaj Program predstavlja akt na temelju kojeg se dodjeljuju potpore male vrijednosti u smislu Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013. od 18. prosinca 2013. godine o primjeni članka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na potpore male vrijednosti (Službeni list Europske unije L 352/1), u daljnjem tekstu de minimis Uredba. Za provedbu mjera iz ovog programa, koje sukladno zakonu predstavljaju potporu male vrijednosti, Gradonačelnik raspisuje Javni natječaj. Javni natječaj se objavljuje na web stranici Grada [www.osijek.hr](http://www.osijek.hr), u dnevnom tisku objavljuje se Javni natječaj ili samo obavijest o objavljenom javnom pozivu.

U slučaju kad pojedini ulagači iskoriste pravo na kupovinu zemljišta (sa ili bez korištenja prava prvokupa) sukladno 2. MODULU Ugovor o kupoprodaji građevinskog zemljišta sadržava kupoprodajnu cijenu bez korištenja Programa poticaja i olakšica za IT park i kupoprodajnu cijenu uz korištenje Programa poticaja i olakšica za IT park, te razlika između kupoprodajne

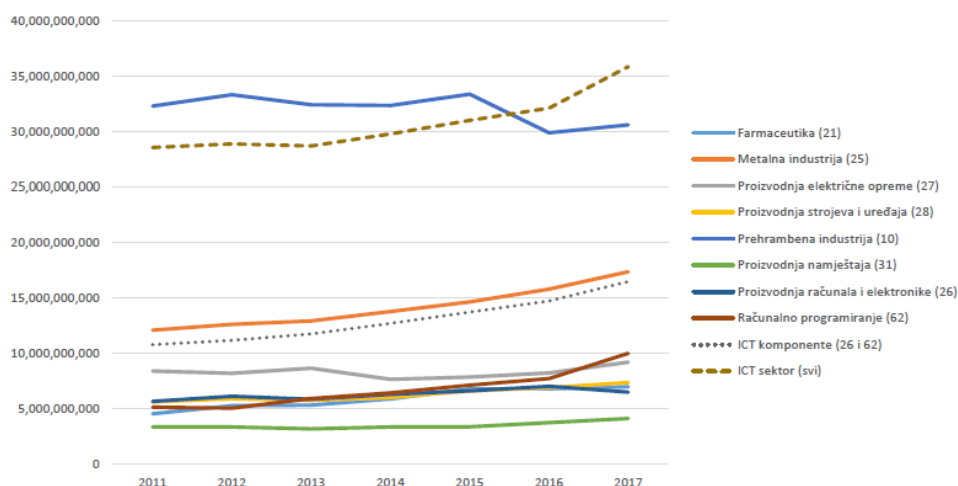
cijene bez korištenja Programa poticaja i olakšica za IT park i kupoprodajne cijene uz korištenje Programa poticaja i olakšica za IT park predstavlja potporu male vrijednosti.

#### 4 ZAŠTO IT PARK?

ICT sektor jedan je od najvažnijih pokretača održivog gospodarskog razvoja Republike Hrvatske, te je prepoznat kao jedan od lidera u proizvodnji proizvoda i usluga visoke dodane vrijednosti. Temelji se na učinkovitoj primjeni znanja i inovacija te izvedbi različitih, složenih poslovnih procesa s uporištem u dugogodišnjoj praksi djelovanja hrvatskih ICT tvrtki u Hrvatskoj i inozemstvu.

Utjecaj IT-a i ukupno ICT industrije na ekonomski razvoj Republike Hrvatske očituje se ponajprije u činjenici da taj sektor zapošljava više od 40 tisuća specijalista dok prihod samo IT industrije premašuje 14 milijardi kuna, a izvoz mu raste zadnjih par godina po stopama od oko 15 posto godišnje.

Grafički prikaz prihoda najvažnijih sektora u RH



Izvor: HUP / Bisnode

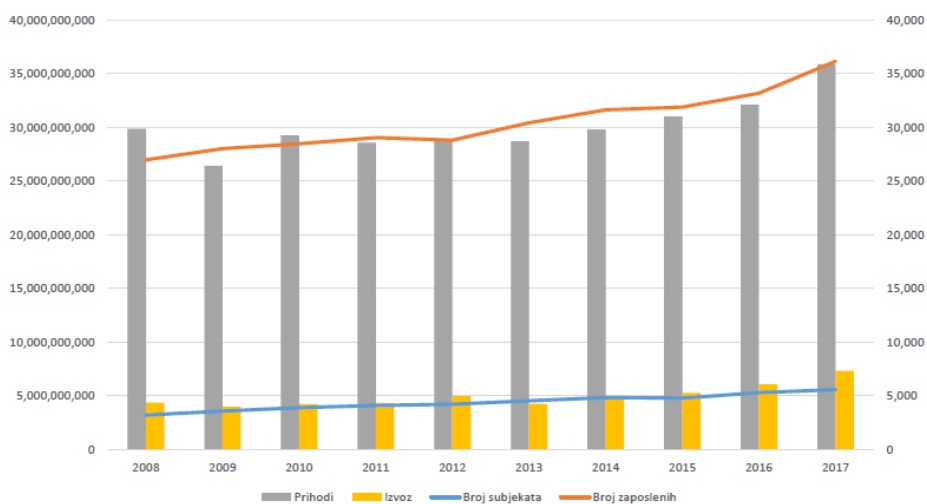
U sektoru informacijsko komunikacijskih tehnologija ističe se kao predvodnik sektor računalnog programiranja (proizvodnje softvera) i IT usluga, koji najviše zapošljava od svih podsektora unutar informacijsko – komunikacijskih tehnologija. Računalno programiranje je jedan od sektora, uvrštenih u ključne industrijske sektore, a svojim rezultatima popeo se na sam vrh, uz bok farmaceutskoj i metalnoj industriji.

Upravo zbog tih i takvih brojki misija je Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta razvoj ICT industrijskog sektora kroz poboljšanje proizvodnih procesa i usluga putem inovacija i kreativnosti, stvaranje preduvjeta za pretvaranje ICT inovacija i tehnologija u nova radna mjesta, pozicioniranje ICT sektora kao horizontalnog sektora u cilju povezivanja i snaženje ostalih industrijskih sektora a čime će se doprinijeti jačanju pozicije hrvatskog



gospodarstva na jedinstvenom EU tržištu, što je sve jasno i naznačeno u Strateškim smjernicama za razvoj ICT sektora 2013 – 2020.

Grafikon prikaza ukupnih rezultata ICT sektora u razdoblju od 2008. do 2017. godine



Izvor: HUP / Bisnode

Jačanje izvozne konkurentnosti sektora gradi se na inovativnim upravljačkim i poslovnim modelima. Udružene tvrtke sudjeluju u inovativnim lancima vrijednosti. Rast prodaje na izvoznim tržištima temelji se na dizajnu, marketingu, poslovnim procesima i korištenju naprednih tehnologija. Kontinuirana suradnja poslovne zajednice i obrazovnog sektora osigurava pametno i održivo upravljanje tržištem rada, i odgovara potrebama za kvalifikacijama i kompetencijama. Sadašnje i buduće potrebe sektora za znanjima, kompetencijama i vještinama provode se kroz cjelokupni sustav kvalifikacija.

Opći cilj postavljen u okviru ICT sektora je pridonijeti ostvarivanju vizije i stvoriti dugoročno održiv model jačanja konkurentnosti ICT sektora kroz istraživanje, tehnološki razvoj, primjenu inovacija i novih tehnologija te povećanje priljeva investicija. Taj će se cilj postići kroz 5 prioritarnih područja:

- I. Jačanje i razvoj inovacija putem umrežavanja sektora te davanje snažnije podrške ICT sektoru kroz razvoj ICT infrastrukture i tehnološke platforme
- II. Podupirati modernizaciju poduzeća i tehnoloških procesa
- III. Izgradnja društva kroz razvoj ICT-a

- IV. Omogućiti lakši pristup financiranju
  - V. Razvoj ljudskih resursa
- 
- I. Prioritetno područje „Jačanje i razvoj inovacija putem umrežavanja sektora te davanje snažnije podrške ICT sektoru kroz razvoj ICT infrastrukture i tehnološke platforme“ uključuje sljedeće mjere:
    - poticanje suradnje znanstveno-istraživačkog i privatnog sektora u svrhu razvoja i komercijalizacije inovacija
    - razvijanje centara kompetencija i unapređenje istraživačkih kapaciteta
    - razvoj tehnološke platforme za ICT Sektor
    - usmjeravanje investicija u područja koja su nužna za razvoj ICT sektora
    - izrada i razvoj projektnih ideja kroz međusektorsko umrežavanje
    - identificiranje proizvodnih niša za proizvode i usluge visoko dodane vrijednosti i izvoznog potencijala
  - II. Prioritetno područje „Podupiranje modernizacije poduzeća i tehnoloških procesa“ uključuje sljedeće mjere:
    - unapređenje tehnoloških procesa u svrhu povećanja dodane vrijednosti stavljajući naglasak na razvoj robotike
    - bolja pokrivenost širokopojasnim Internetom i postepena zamjena bakrene žice optičkim kablovima
    - uvođenje “high-tech” rješenja u tradicionalne industrijske sektore
    - poticanje društava u korištenju inovativnih rješenja – usmjeravanje na inovativnost
  - III. Prioritetno područje „Izgradnja društva kroz razvoj ICT-a“ uključuje sljedeće mjere:
    - primjena ICT-a u podizanju opće kvalitete života
    - razvoj visoko kvalitetnih rješenja u medicini i zdravstvu kroz korištenje sofisticiranih tehnologija
    - poticati primjenu ICT-a u korištenju obnovljivih izvora energije i njenu racionalniju upotrebu
    - podizanje opće svijesti o korisnosti tehnologije te ju prilagoditi svim generacijama putem komunikacijske strategije
    - razvoj inovativnih tehnologija za svakodnevnu upotrebu
    - identifikacija uspješnih pojedinaca Hrvata u svjetskom ICT-u i povezivanje s njima u cilju jačanja brenda
  - IV. Prioritetno područje „Omogućiti lakši pristup financiranju“ uključuje sljedeće mjere:
    - olakšati pristup zajmovima, garancijama i drugim financijskim instrumentima za velike i međunarodne ICT projekte

- omogućiti pristup financijskim instrumentima vezanim za edukaciju i znanstveno-istraživačke aktivnosti (HORIZON 2020)
  - podrška javnog sektora u sufinanciranju projekata (nacionalna sredstva, ESI fondovi)
  - razvoj novih financijskih mehanizama
  - poticanje FDI
- V. Prioritetno područje „Razvoj ljudskih resursa“ uključuje sljedeće mjere:
- osigurati bolju sinkronizaciju ponude i potražnje na tržištu rada
  - jačanje ljudskih kapaciteta kroz uvođenje dodatnih specijalističkih obrazovnih programa kao i programa cjeloživotnog obrazovanja
  - poticati jačanje suradnje između obrazovnih ustanova i industrije

U svijetlu gore navedenih činjenica o važnosti IT sektora za ukupan gospodarski razvitak RH treba izdvojiti jednu od najvažnijih i najljepših priča koja je proistekla upravo s našeg područja, iz našeg Grada, iz Slavonije.

Priča je to o nastajanju udruge **Osijek Software City (OSC)** koja počinje 2012. godine kada se pet lokalnih firmi okuplja i pokreće projekt Osijek Software City kako bi povećali atraktivnost programerske struke u Osijeku, konkurentnost programera na tržištu i potaknuli poduzetništvo u ICT sektoru.

Iz gore navedene Strategije i predloženih aktivnosti lako je iščitati da je samonikli OSC već i prije toliko godina prije donošenja Strategije radio na sličnim principima i provodio slične aktivnosti.

OSC 2013. godine postaje udruga i počinje pokretati brojne projekte i aktivnosti, te trenutno ima preko 70 fizičkih članova i 40 pravnih.

	2013	2014	2015	2016	2017	index OBŽ 2013=100	index OBŽ 2016=100	RH 2013	RH 2017	index RH 2013=100
Broj tvrtki	83	96	109	129	149	180	116	2.394	3.425	143
Broj zaposlenih	311	347	420	518	598	192	115	10.423	16.255	156
Neto plaće	4.988	5.262	5.120	5.168	5.483	110	106	6.556	7.755	118
Ukupni prihod (u 000 HRK)	83.426	98.899	112.565	143.191	181.913	218	127	5.501.888	9.846.545	179
Prihodi od prodaje u inozemstvu (u 000 HRK)	26.197	34.195	45.956	65.388	88.518	338	135	1.221.375	2.941.874	241
Udio prihoda od prodaje u inoz. u ukupnim prihodima	31%	35%	41%	46%	49%	155	107	22%	30%	135
Ukupni rashod (u 000 HRK)	73.358	81.572	92.082	117.171	142.843	195	122	4.922.633	8.822.523	179
Dobit razdoblja (u 000 HRK)	9.724	15.430	16.898	21.953	35.044	360	160	564.295	1.000.661	177
Gubitak razdoblja (u 000 HRK)	-1.412	-589	-505	-1.297	-2.205	156	170	-87.133	-154.431	177
Konsolidirani financijski rezultat (u 000 HRK)	8.312	14.841	16.393	20.656	32.838	395	159	477.162	846.230	177
Investicije u dugotrajnu imovinu (u 000 HRK)	1.133	2.171	2.198	2.573	3.755	331	146	272.218	191.831	70

Izvor podataka: FINA - Godišnja financijska izvješća za 2017.g.; obrada HGK ŽK Osijek

[softwarecity.hr](http://softwarecity.hr)

U 2013. godini na području Osječko – baranjske županije postoje 83 registrirane tvrtke djelatnosti razreda J 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (NKD 2007.), koje imaju 311 zaposlenog i ostvaruju prihod od 83 milijuna kuna, pri čemu je udio prodaje u inozemstvu 31% u odnosu na hrvatski prosjek od 22%.

U 2014. godini se nastavlja rast IT sektora, povećava se broj tvrtki na 96, broj zaposlenih na 347, dok je dobit istih narasla na preko 15 milijuna kuna. Prosječna neto plaća zaposlenika s 4.990,00 kuna povećala se na 5.260,00 kuna. Dolazi i do rasta ukupnog prihoda na preko 98 milijuna kuna.

Tijekom 2015. godine ukupni prihodi iznose više od 112 milijuna kuna, ostvarena dobit iznosi više od 16 milijuna kuna, pri čemu je došlo i do rasta broja tvrtki na 109 koje sve zajedno imaju 420 zaposlenih.

U 2016. godini dolazi ponovno do povećanja broj tvrtki na 129, te broja zaposlenih na 518. Ukupni prihodi iznose više od 143 milijuna kuna, a dobit iznosi oko 22 milijuna kuna.

U 2017. godini se nastavlja rast broj novoosnovanih tvrtki. Trenutno je na području Osječko – baranjske županije registrirano 149 tvrtki koje imaju 598 zaposlenih. Ukupni prihodi iznose 182 milijuna kuna, dok dobit iznosi 35 milijuna kuna. Udio prihoda od prodaje u inozemstvu iznosi 49%, dok hrvatski prosjek iznosi 30%.

Pri izradi gore navedenih podataka nisu iskazani rezultati podružnica ili izdvojenih pogona (npr. Netgen, GDi, 5 minuta (FIVE), NTH, WEB.BURZA), obrta i slobodnih zanimanja, s kojim rezultatima bi priča o samom OSC-u izgledala još i bolje.

Kada se ovi pokazatelji promatraju u razdoblju od 2013. do 2017. godine, dolazimo do podataka da se broj tvrtki za razvoj softvera u Osječko-baranjskoj županiji povećao za 80%, ukupan broj zaposlenih porastao je za 92%, ukupni prihodi porasli za 118%, dok su prihodi do prodaje u inozemstvu porasli za 238%.

Na razini Republike Hrvatske broj tvrtki za razvoj softvera u istom razdoblju u povećao za 43%, ukupni broj zaposlenika za 56%, ukupni prihodi 79%, te prihodi do prodaje u inozemstvu za 141%.

Po svim glavnim pokazateljima Osječko – baranjska županije i Grad Osijek nalaze se ispred prosjeka Republike Hrvatske, što nam govori kako lokalna zajednica radi odličan posao brendiranja županije kao ICT/IT središta te nas ne iznenađuje činjenica što sve više stranih i domaćih ICT/IT firmi otvara svoje podružnice u Osijeku.

Budući je razvoj ICT sektora stavljen kao jedan od prioriteta gospodarskog razvoja u Republici Hrvatskoj cilj je da se na nacionalnoj, regionalnoj i lokalnoj razini razrađenim multidisciplinarnim mjerama stvori u Republici Hrvatskoj poticajno okruženje za jačanje konkurentnosti ICT sektora i podigne investicijski potencijal na višu razinu.

U tom smislu Gradsko vijeće Grada Osijeka donijelo je Opći program poticanja razvoja poduzetništva na području Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka 11/15., 4/17. i 14/17.).

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

U 2. točki Programa, podtočka 2.6. - Razvoj poduzetničke infrastrukture nalazi se sljedeća mjera: IT park. Ciljevi mjere su poticanje gospodarskog razvoja i poduzetničkih aktivnosti te pružanje određenih beneficija radi privlačenja ulaganja i otvaranja novih radnih mjesta na području Grada Osijeka u IT sektoru.

U svrhu ostvarivanja ciljeve iz 2. točke, podtočke 2.6. Grad Osijek, kao jedinica lokalne samouprave, prepoznao je važnost uključivanja u razvitak IT sektora osnivanjem IT zone i predlaganjem Programa poticaja i olakšica za IT zonu na području grada Osijeka.

## 5 RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

---

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, 41/14 i 57/18).

Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja definirana prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna

karakteristika poduzetničkih zona je zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora od strane poduzetnika kojima se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s ostalim 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 poduzetničke infrastrukture su pojedinačne fizičke ili pravne osobe koje provode programe usmjerene na razvoj poduzetništva ili konzorcij sastavljen od sljedećih pravnih subjekata: Republika Hrvatska samostalno ili u suradnji s jedinicama i tijelima lokalne i područne (regionalne) samouprave ili drugim pravnim osobama, jedinice i tijela lokalne i područne (regionalne) samouprave, visoka učilišta, znanstveni instituti i znanstvene organizacije i strukovne udruge i druge pravne osobe kao osnivači, odnosno upravitelji poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti koje unapređuju razvoj poduzetničke infrastrukture i/ili koje se bave i/ili promoviraju istraživanje, inovacije i tehnološki razvoj u poslovnom sektoru.

Upravitelji poduzetničke infrastrukture mogu biti pojedinačne pravne osobe ili konzorcij sastavljen od sljedećih pravnih subjekata: Republika Hrvatska samostalno ili u suradnji s jedinicama i tijelima lokalne i područne (regionalne) samouprave ili drugim pravnim osobama, jedinice i tijela lokalne i područne (regionalne) samouprave, visoka učilišta, znanstveni instituti i znanstvene organizacije i strukovne i druge udruge i druge pravne osobe kao osnivači, odnosno upravitelji poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti koje unapređuju razvoj poduzetničke infrastrukture i/ili koje se bave i/ili promoviraju istraživanje, inovacije i tehnološki razvoj u poslovnom sektoru.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se Prostornim planom i Odlukom o osnivanju, odnosno osnivačkim aktom koji sadrži sve zemljišne parcele u definiranom obuhvatu zone i čine jedinstvenu cjelinu.

Nova poduzetnička zona je ona koja nije infrastrukturno opremljena ili je djelomično infrastrukturno opremljena sukladno članku 5. stavku 1. ovoga Zakona i/ili čija odluka o osnivanju, odnosno osnivački akt nije stariji od jedne godine.

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

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).



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), a nakon donošenja Programa poticaja i olakšica Eko – industrijska zona Nemetin raspisan je Javni natječaj za osnivanje prava građenja na nekretninama u Eko – industrijskoj zoni Nemetin (ponuđeno je osnivanje prava građenja na 17 nekretnina - parcela).

#### 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.

## IT park

Zona (IT park) je osnovana Odlukom Gradskog vijeća od \_\_\_\_\_, te je ista specijalizirana mikro gospodarska zona namijenjena prvenstveno tvrtkama koje posluju u sektoru Informacijskih Tehnologija (IT). Nalazi se na prostoru koje je omeđen sa sjeverne strane s Građevinskim fakulteta i trgovačkim društvom IGH d.o.o., dok je s južne strane omeđen s Gackom ulicom. Površina zone je 3 ha. Grad Osijek planira Zonu opremiti kompletnom infrastrukturom: cestom, oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, plinom, električnom energijom, vodoopskrbom, kanalizacijom, DTK i toplovodom.

## 6 PRIKAZ DOSADAŠNJIH PROGRAMA GRADA OSIJEKA

---

### ▪ Program olakšica i poticaja razvoja gospodarstva grada Osijeka

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

<b>SUBVENCIONIRANJE OTKUPNE CIJENE ZEMLJIŠTA PO M<sup>2</sup></b>	
<i>KRITERIJI ZA OSTVARIVANJE POTICAJA</i>	
<b>Prioritetne djelatnosti</b> 3 grupe prioritetnih djelatnosti s različitim stopama olakšica ( <b>vidi tablicu Prioritetne djelatnosti prema skupinama</b> )	Stopa olakšica: <b>I. grupa djelatnosti: 90%</b> <b>II. grupa djelatnosti: 70%</b> <b>III. grupa djelatnosti: 50%</b> niže otkupne cijene zemljišta
<b>Izvozna orijentiranost</b>	<b>Stopa olakšica: 10 %</b> niže otkupne cijene zemljišta Uvjet za korištenje poticaja minimalno

	100.000,00 kn prihoda ostvarenih iz izvoza u okviru prioritetnih djelatnosti
<b>Poduzetnici - početnici</b> (do 2 godine starosti)	<b>Stopa olakšica: 10 %</b> niže otkupne cijene zemljišta
<b>Preseljenje</b> tvrtke sa lokacije iz Grada Osijeka u gospodarske zone	<b>Stopa olakšica: 15 %</b> niže otkupne cijene zemljišta
<b>Broj radnih mjesta</b> 4 kategorije olakšica po broju zaposlenih u gospodarskoj zoni	<b>Stopa olakšica: 5% (u kategoriji do 5 radnih mjesta)</b> <b>Stopa olakšica: 10% (u kategoriji od 6 do 10 radnih mjesta)</b> <b>Stopa olakšica: 15% (u kategoriji od 11 do 50 radnih mjesta)</b> <b>Stopa olakšica: 20% (u kategoriji više od 50 radnih mjesta)</b> niže otkupne cijene zemljišta

#### Prioritetne djelatnosti prema skupinama

Skupina 1	Skupina 2	Skupina 3
10 Proizvodnja prehrambenih proizvoda	13 Proizvodnja tekstila	24 Proizvodnja metala
11 Proizvodnja pića	14 Proizvodnja odjeće	38 Skupljanje otpada; djelatnosti obrade i zbrinjavanja otpada; uporaba materijala
21 Proizvodnja osnovnih farmaceutskih proizvoda	15 Proizvodnja kože i srodnih proizvoda	52 Skladištenje i prateće djelatnosti u prijevozu

25 Proizvodnja gotovih metalnih proizvoda, osim strojeva i opreme	16 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 Proizvodnja računala te elektroničkih i optičkih proizvoda	17 Proizvodnja papira i proizvoda od papira	
27 Proizvodnja električne opreme	20 Proizvodnja kemikalija i kemijskih proizvoda	
28 Proizvodnja strojeva i uređaja	22 Proizvodnja proizvoda od gume i plastike	
29 Proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica	23 Proizvodnja ostalih nemetalnih mineralnih proizvoda	
30 Proizvodnja ostalih prijevoznih sredstava	31 Proizvodnja namještaja	
58 Izdavačke djelatnosti	32 Ostala prerađivačka industrija	
62 Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima	33 Popravak i instaliranje strojeva i opreme	
63 Informacijske uslužne djelatnosti	95 Popravak računala i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo	
71 Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo; tehničko ispitivanje i analiza		
72 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 prioriternih djelatnosti za novoosnovane tvrtke

Rok korištenja poticaja: 2 godine

Mjera 6 - Sufinanciranje prireza poreza na dohodak od samostalne djelatnosti u okviru prioriternih djelatnosti sa slijedećim 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

- **Odluku o poticanju malog gospodarstva odgodom plaćanja komunalnog doprinosa za poduzetnike koji investiraju u Gospodarskoj zoni Tenja**
- **Program poticanja razvoja poduzetništva na području Grada Osijeka za razdoblje od 2010. do 2014. godine**
- **Program olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin**

Program je sadržavao četiri mjere:

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

1. Mjera – umanjnje cijene zemljišta prema prioriternim djelatnostima

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

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

Skupina 1	Skupina 2	Skupina 3
10 Proizvodnja prehrambenih proizvoda	13 Proizvodnja tekstila	24 Proizvodnja metala
11 Proizvodnja pića	14 Proizvodnja odjeće	38 Skupljanje otpada; djelatnosti obrade i zbrinjavanje otpada; uporaba materijala
21 Proizvodnja osnovnih farmaceutskih proizvoda	15 Proizvodnja kože i srodnih proizvoda	52 Skladištenje i prateće djelatnosti u prijevozu
25 Proizvodnja gotovih metalnih proizvoda, osim strojeva i opreme	16 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 Proizvodnja računala te elektroničkih i optičkih proizvoda	17 Proizvodnja papira i proizvoda od papira	
27 Proizvodnja električne opreme	20 Proizvodnja kemikalija i kemijskih proizvoda	
28 Proizvodnja strojeva i uređaja	22 Proizvodnja proizvoda od gume i plastike	
29 Proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica	23 Proizvodnja ostalih nemetalnih mineralnih proizvoda	
30 Proizvodnja ostalih prijevoznih sredstava	31 Proizvodnja namještaja	
58 Izdavačke djelatnosti	32 Ostala prerađivačka industrija	
62 Računalno programiranje,	33 Popravak i instaliranje strojeva i opreme	

savjetovanje i djelatnosti povezane s njima		
63 Informacijske uslužne djelatnosti	95 Popravak računala i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo	
71 Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo; tehničko ispitivanje i analiza		
72 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 umanjenja cijene zemljišta koji su ostvarili pozivajući se na ovu olakšicu.

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

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

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

## 3. Mjera - umanjenje 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 umanjenja cijene zemljišta prema broju otvorenih radnih mjesta i to:

1. otvaranje >50 novih radnih mjesta – umanjenje cijene zemljišta za 30 %
2. otvaranje 10 - 50 novih radnih mjesta – umanjenje cijene zemljišta za 15 %
3. otvaranje 5 - 9 novih radnih mjesta – umanjenje cijene zemljišta za 10 %
4. otvaranje 1 - 4 novih radnih mjesta – umanjenje 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 umanjenja 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 umanjenja cijene zemljišta u ukupnom iznosu ne može iznositi više od 50% cijene zemljišta, a sama olakšica umanjenja 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.

#### ▪ **Program o izmjenama i dopunama Programa olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin**

##### 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 prioritetnih 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 prioritetnih 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.

#### ▪ **Programom o izmjenama i dopunama Programa olakšica i poticaja investitorima u Industrijskoj zoni Nemetin.**

#### ▪ **Program o izmjenama i dopunama Programa olakšica i poticaja investitorima u Industrijsku zonu Nemetin i Gospodarsku zonu Tenja.**

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

Investitori koji već imaju sklopljene ugovore o kupoprodaji zemljišta u Industrijskoj zoni Nemetin i Gospodarskoj zoni Tenja te su ispoštovali 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 – umanjenje cijene zemljišta za investicije preko 1.000.000 EUR-a odnosno 4.2. mjera – umanjenje cijene zemljišta za investicije preko 2.000.000 EUR-a).“

- **Opći program poticanja razvoja poduzetništva na području Grada Osijeka** (Službeni glasnik Grada Osijeka 11/15., 4/17. i 14/17.).
- **Program poticaja i olakšica Eko – industrijska zona Nemetin**

### **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 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 - 20 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 - 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%

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

1.5. Mjera - umanjenje 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.

## 7 ANALIZA UČINAKA DOSADAŠNJIH PROGRAMA

---

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.

Grafički prikaz Gospodarske zone Tenja



INVESTITOR	OLAKŠICE I POTICAJI
	dobiveni kroz Program olakšica i poticaja razvoja gospodarstva Grada Osijeka (u kunama)
D&D Metal	436.084,00
Excido d.o.o.	194.733,00
Reflektor d.o.o.	676.654,00
Euronautic international d.o.o.	205.700,00
Bonavia d.o.o.	886.787,00
Ferivi&Co d.o.o.	448.635,00
Ivačić d.o.o.	205.700,00
IBL d.o.o. i MIT d.o.o.	362.471,45
Dea Lens Project d.o.o.	326.700,00
Metal Zec d.o.o.	642.444,00
Vargon d.o.o.	1.974.305,96
Agristar d.o.o.	652.102,00
Auto Hrvatska STP d.o.o.	447.700,00
Stoliv Ivanković	1.044.456,60

Ulaganja u GZ TENJA	Iznos u kunama
Grad Osijek	3.198.038,00
Osječko – baranjska županija	500.000,00
Republika Hrvatska	1.000.000,00
Drugi izvori (Vodovod – Osijek d.o.o.)	1.703.890,00
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>6.401.928,00</b>

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 10 aktivnih poduzetnika, s ukupno 80 novozaposlenih, što predstavlja 80.024,10 kuna po novozaposlenom.

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) zaposleno 80 novozaposlenih, Grad Osijek uložio je u svako novootvoreno radno mjesto u Gospodarskoj zoni Tenja 49.350,18 kuna, koje brojke će se, završetkom popunjavanja gospodarskih objekata sagrađenih u Gospodarskoj zoni Tenja (Dea Lens Project d.o.o. i Metal Zec d.o.o., a napose obrt Stoliv Ivanković) zasigurno još više i poboljšati.

Na temelju Programa olakšica i poticaja investorima 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 investorima u Industrijsku zonu Nemetin neatraktivan za potencijalne investitore, Grad Osijek okrenuo se donošenju izmijenjenog Programa olakšica i poticaja investorima u Industrijskoj zoni Nemetin.

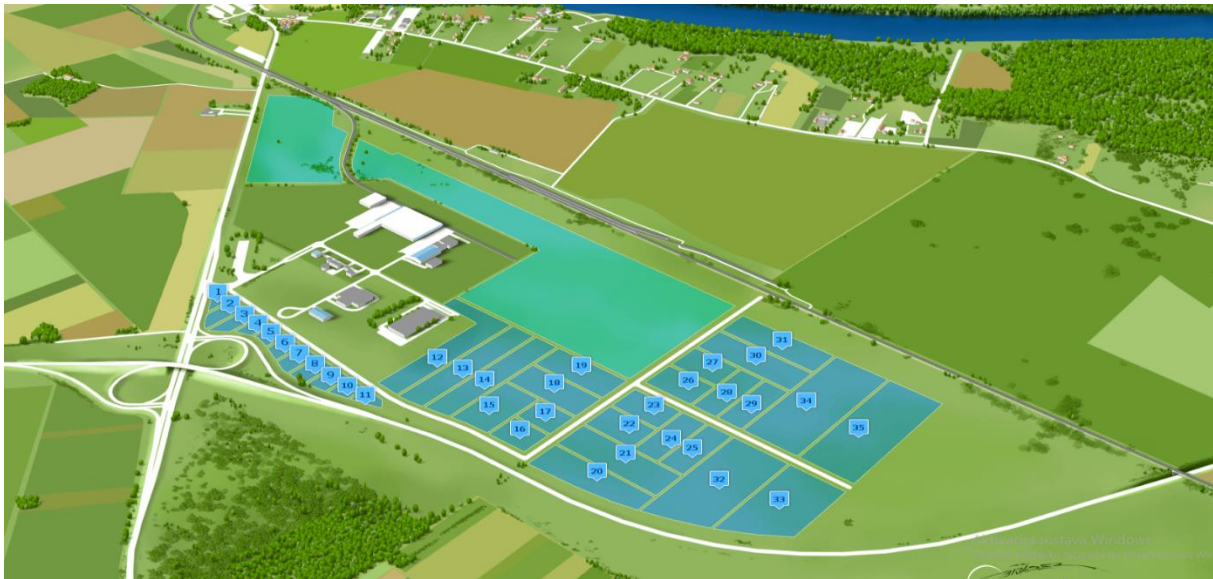
Upravo iz tih razloga dana 11. srpnja 2013. godine Grad Osijek donio je Program o izmjenama i dopunama Programa olakšica i poticaja investorima u Industrijsku zonu Nemetin kojim se mijenja i dopunjuje Program olakšica i poticaja investorima u Industrijskoj zoni Nemetin na način da se dodaje nova mjera: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

Na temelju Programa o izmjenama i dopunama Programa olakšica i poticaja investorima 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 Ugovor o kupoprodaji građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni Nemetin potpisali su, temeljem gore navedenog Otvorenog poziva radi prodaje građevinskog zemljišta, Messer Croatia plin d.o.o., Industrijska 1, Zaprešić, i Inspecto d.o.o., Električne Centrale 1, Đakovo.

Grafički prikaz Industrijske zone Nemetin



<b>INVESTITOR</b>	<b>OLAKŠICE I POTICAJI</b>
	dobiveni kroz Program o izmjenama i dopunama Programa olakšica i poticaja investitorima u Industrijsku zonu Nemetin
Messer Croatia plin d.o.o.	520.947,00 kn
Inspecto d.o.o.	677.759,40

<b>Ulaganja u IZ NEMETIN (I faza)</b>	<b>Iznos u kunama</b>
Grad Osijek	9.812.534,00,00
Republika Hrvatska	130.000,00
Drugi izvori	5.121.167,00
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>15.063.701,00</b>

Investitori koji su prema Programu o izmjenama i dopunama Programa olakšica i poticaja investitorima u Industrijsku zonu Nemetin potpisali Ugovore o kupoprodaji uplatili su 166.443,35 kuna na ime komunalnog doprinosa te je u Industrijskoj zoni Nemetin trenutno zaposleno 55 osoba, od toga 8 novozaposlenih (vezano za investitore prema gore spomenutom Programu).

Na temelju Programa poticaja i olakšica Eko – industrijska zona Nemetin raspisan je Javni natječaj za osnivanje prava građenja na nekretninama u Eko – industrijskoj zoni Nemetin. Predmetnim Javnim natječajem ponuđeno je osnivanje prava građenja na 17 nekretnina (parcela) na području Eko – industrijske zone Nemetin, površine između 1205 m<sup>2</sup> i 28103 m<sup>2</sup>.

S Gradom Osijekom Ugovore o osnivanju na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Osijeka potpisali trgovačka društva Puck Custom Enterprises International d.o.o., Agro-tok d.o.o., Panel-mont j.d.o.o., Iver d.o.o., Peletos j.d.o.o., Agristar d.o.o. te Osječko – baranjska županija. Ukupna površina koja je ponuđena za osnivanje prava građenja iznosila je 210959 m<sup>2</sup>, dok su do sada gore navedeni pravni subjekti potpisali ugovore o osnivanju prava građenja na 115622 m<sup>2</sup>.

Do sada je jedan investitor, koji je potpisao Ugovor o osnivanju prava građenja prema Programu poticaja i olakšica Eko – industrijska zona Nemetin, uplatio iznos od 122.836,55 kuna na ime komunalnog doprinosa.

Ulaganja u IZ NEMETIN (II faza)	Iznos u kunama
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>20.783.210,44</b>

S obzirom da se radi o ugovorima koji su potpisani krajem 2017. godine, odnosno početkom 2018. godine izgradnja navedenih objekata je u tijeku te isti još ne obavljaju gospodarsku djelatnost u Eko – industrijskoj zoni Nemetin, no sudeći po broju potpisanih ugovora i ukupnoj površini na kojoj je osnovano pravo građenja, poticaji i olakšice u vidu osnivanja prava građenja polučila je veliku zainteresiranost gospodarskih subjekata te se pokazala kao odlična mjera gradske uprave ka poticanju gospodarstva.

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

U Republici Hrvatskoj na snazi je Zakon o poticanju ulaganja (NN 102/15. i 25/18.). Predmetnim Zakonom uređuje se dodjela državnih potpora radi poticanja ulaganja.

Nositelj poticajnih mjera je poduzetnik – fizička osoba (obrtnik) koja je obveznik poreza na dobit ili trgovačko društvo, a koji su registrirani na teritoriju Republike Hrvatske.

Nositelj poticajnih mjera ne može biti poduzetnik u teškoćama kako je propisano člankom 2. točkom 18. Uredbe Komisije (EU) br. 651/2014 od 17. lipnja 2014. ili poduzetnik koji podliježe neizvršenom nalogu za povrat sredstava na temelju prethodne odluke Europske komisije, kojom se potpora ocjenjuje nezakonitom i nespojivom s unutarnjim tržištem.

KATEGORIJA PODUZETNIKA*	BROJ OSOBLJA**	GODIŠNJI PROMET**	GODIŠNJA BILANCA**	MAKSIMALNI INTENZITET POTPORE (% opravdanih troškova)
Veliki	> 250	> 50 milijuna €	> 43 milijuna €	25%
Srednji	< 250	≤ 50 milijuna €	≤ 43 milijuna €	35%
Mali	< 50	≤ 10 milijuna €	≤ 10 milijuna €	45%
Mikro	< 10	≤ 2 milijuna €	≤ 2 milijuna €	45%

\* sukladno Prilogu I. Uredbe Komisije (EU) br. 651/2014 od 17. lipnja 2014.

\*\*prilikom izračuna broja osoblja i finansijskih iznosa uzimaju se u obzir i podatci partnerskih (razmjerno postotnom udjelu u kapitalu ili glasačkim pravima (ovisno o tome što je veće)) i povezanih (100%) poduzeća sukladno Prilogu I. Uredbe Komisije (EU) br. 651/2014 od 17. lipnja 2014.

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 za projekte ulaganja u Republici Hrvatskoj uređene su Zakonom o poticanju ulaganja i odnose se na projekte ulaganja i jačanja konkurentske sposobnosti u:

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

Potpore mogu koristiti poduzetnici koji izvrše ulaganje u dugotrajnu imovinu unesenu u vlasništvo korisnika potpore u minimalnom iznosu od:

–50.000 € i uz otvaranje najmanje 3 nova radna mjesta povezanih s projektom ulaganja za mikro poduzetnike;

–150.000 € i uz otvaranje najmanje 5 novih radnih mjesta povezanih s projektom ulaganja za male, srednje i velike poduzetnike;

**–50.000 € i uz uvjet otvaranja najmanje 10 novih radnih mjesta za centre za razvoj informacijsko-komunikacijskih sustava i softvera.**

Ulaganje je ulaganje u materijalnu i nematerijalnu imovinu povezano s osnivanjem nove poslovne jedinice, proširenje kapaciteta postojeće poslovne jedinice, diversifikacija proizvodnje poslovne jedinice na proizvode koje dotična poslovna jedinica prethodno nije proizvodila ili temeljita promjena u sveukupnom proizvodnom procesu postojeće poslovne jedinice.

Kod ulaganja u temeljitu promjenu u proizvodnom procesu postojeće poslovne jedinice, prihvatljivi troškovi moraju prelaziti pad vrijednosti (amortizaciju) imovine vezane uz aktivnost koja se modernizira tijekom 3 prethodne fiskalne godine.

Kod ulaganja u diversifikaciju postojeće poslovne jedinice, prihvatljivi troškovi moraju prelaziti za najmanje 200% knjigovodstvenu vrijednost imovine koja se ponovno koristi, kako je uknjižena u fiskalnoj godini koja prethodi početku radova.

Minimalno razdoblje očuvanja ulaganja iznosi pet godina nakon završetka ulaganja za velike poduzetnike, a za mikro, male i srednje poduzetnike tri godine nakon završetka ulaganja, ali ne kraće od razdoblja korištenja potpora.

Kao završetak ulaganja smatra se datum izdavanja rješenja za obavljanje djelatnosti ili datum kada materijalna imovina povezana s projektom ulaganja postane operativna.

Potpora za ulaganje se izračunava kao propisani postotak od prihvatljivih troškova ulaganja.

Prihvatljivi troškovi ulaganja:

- troškovi ulaganja u materijalnu (novu, ne ranije korištenu) i nematerijalnu (patenti, licence, know-how ili nepatentirano stručno znanje) imovinu;

ili

- troškovi otvaranja novih radnih mjesta povezanih s ulaganjem, a koji se izračunavaju kao trošak bruto II plaće tijekom razdoblja dvije godine.

U opravdane troškove ulaganja neće se uračunavati zemljište, ranije izgrađene zgrade/građevine i ranije korištena oprema/strojevi. Za velike poduzetnike troškovi stjecanja nematerijalne imovine prihvatljivi su samo do granice od 50% ukupnih prihvatljivih troškova ulaganja za projekt.

Novootvoreno radno mjesto povezano s početnim ulaganjem: znači neto povećanje broja zaposlenih u dotičnoj poslovnoj jedinici u usporedbi s prosjekom zaposlenih u proteklih dvanaest mjeseci što znači da će se eventualna radna mjesta izgubljena tijekom tog razdoblja oduzeti od prividnog broja novootvorenih radnih mjesta.

#### POREZNE POTPORE

IZNOS INVESTICIJE (€ MIL.)	BROJ NOVOZAPOSLJENIH	RAZDOBLJE (GODINE)	RAZDOBLJE OČUVANJA NOVIH RADNIH MJESTA (GODINE)	UMANJENJE STOPE POREZA NA DOBIT
0,15 -1 (>0,05 za mikro i za centre za razvoj informacijsko-komunikacijskih sustava i softvera)	5 (3 za mikro, 10 za centre za razvoj informacijsko-komunikacijskih sustava i softvera)	10 (5 za mikro)	3 (SME), 5 (veliki)	50%
1-3	10	10	3 (SME), 5 (veliki)	75%
>3	15	10	3 (SME), 5 (veliki)	100%

## POTPORE ZA ZAPOSŁJAVANJE

STOPA NEZAPOSLENOSTI PO ŹUPANIJAMA	POTPORE ZA OPRAVDANE TROŠKOVE OTVARANJA NOVIH RADNIH MJESTA*	POTPORE ZA RAZVOJNO-INOVAČUSKE AKTIVNOSTI**	POTPORE ZA AKTIVNOSTI POSLOVNE PODRŠKE*** I AKTIVNOSTI USLUGA VISOKE DODANE VRJEDNOSTI****
<10%	10% (max. 3,000 €)*	+50% (1,500 €)*	+25% (750 €)*
	4% (max. 1,200 €)	+50% (600 €)	+25% (300 €)
10-20%	20% (max. 6,000 €)*	+50% (3,000 €)*	+25% (1,500 €)*
	8% (max. 2,400 €)	+50% (1,200)	+25% (600 €)
>20%	30% (max. 9,000 €)*	+50% (4,500 €)*	+25% (2,250 €)*
	12% (max. 3,600 €)	+50% (1,800)	+25% (900 €)

\* visina iznosa potpore računa se kao postotak prihvatljivih troškova za otvaranje novog radnog mjesta i odnosi se na dugotrajno nezaposlene osobe bez obzira na radni staž i razinu obrazovanja prijavljene u evidenciju nezaposlenih najmanje 6 mjeseci, osobe starije od 50 godina prijavljene u evidenciju nezaposlenih, osobe bez radnog staža prijavljene u evidenciji nezaposlenih Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, osobe kojima je otkazan ugovor o radu zbog otvaranja stečajnog postupka. Za zapošljavanje drugih kategorija radnika odobrit će se 40% iznosa potpore.

\*\* Razvojno-inovacijske aktivnosti – koje utječu na razvoj novih i znatno unapređenje postojećih proizvoda, proizvodnih serija, proizvodnih procesa i/ili proizvodnih tehnologija

\*\*\* Aktivnosti poslovne podrške:

1. Centri za odnose s kupcima/korisnicima su svi oblici pozivnih centara, multimedijskih kontaktnih centara i drugi tipovi kontaktnih i servisnih centara s kupcima/klijentima usmjerenih na tehničku podršku i rješavanje problema kupaca/klijenata.

2. Centri izdvojenih poslovnih aktivnosti su usmjereni na izdavanje i koncentraciju poslovnih aktivnosti, kao što su: financije, računovodstvo, marketing, dizajn proizvoda, audio-vizualna djelatnost, razvoj ljudskih potencijala i razvoj informacijske tehnologije.

3. 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 s ciljem značajnog unapređenja logističkih i distribucijskih operacija unutar poslovnih procesa te isporuku dobara.

4. Centri za razvoj informacijsko-komunikacijskih sustava i softvera za razvoj i primjenu informacijskih sustava, izdavanje upravljanja informacijskim sustavima, razvoj telekomunikacijsko-mrežnih operacijskih centara i/ili razvoj i primjenu novih softverskih rješenja.

\*\*\*\* Aktivnosti usluga visoke dodane vrijednosti

1. Aktivnosti kreativnih usluga su aktivnosti u području arhitekture, dizajna, različitih oblika medijske komunikacije, promidžbe, izdavaštva, kulture, kreativne industrije i drugih aktivnosti u području umjetnosti

2. 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; projekti zdravstvenog, kongresnog, naučnog, kulturnog turizma, golfskog turizma, zabavnih i/ili rekreacijskih centara i parkova, turističko-ekoloških projekata te drugih inovativnih projekata u turizmu visoke dodane vrijednosti.

3. Aktivnosti usluga industrijskog inženjeringa.

Za investicije u razvojno-inovacijske aktivnosti, odobrit će se bespovratna novčana potpora za kupnju opreme/strojeva u visini do 20% stvarnih prihvatljivih troškova kupnje opreme/strojeva, a u maksimalnom iznosu protuvrijednosti kuna do 500.000 €, uz uvjet da kupljena oprema/strojevi mora biti oprema/strojevi visoke tehnologije.

## POTPORE ZA RADNO-INTENZIVNE PROJEKTE ULAGANJA

>100 NOVIH RADNIH MJESTA*	>300 NOVIH RADNIH MJESTA*	>500 NOVIH RADNIH MJESTA*
+ 25%	+ 50%	+ 100%

\*Na potpore za opravdane troškove otvaranja novih radnih mjesta.

## POTPORE ZA OPRAVDANE TROŠKOVE USAVRŠAVANJA

do 50% prihvatljivih troškova usavršavanja**	+ 10% za usavršavanje radnika s invaliditetom*	+10% ako se potpora dodjeljuje srednjem poduzetniku*	+20% ako se potpora dodjeljuje malom i mikro poduzetniku*
--	--	--	---

\*ne smiju premašiti 70% prihvatljivih troškova usavršavanja, niti 50% visine bespovratne novčane potpore za otvaranje novih radnih mjesta povezanih s ulaganjem

\*\*Prihvatljivi troškovi usavršavanja su 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 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. Troškovi smještaja su isključeni. Potpore se ne dodjeljuju za usavršavanje koje poduzetnici provode radi osiguravanja sukladnosti s obveznim nacionalnim normama o usavršavanju.

Na stranici: <http://www.aik-invest.hr/investicijski-vodic/kalkulator-poticaja/> nalazi se kalkulator poticaja na kojem svaki pojedini ulagač može sam izračunati visinu poticaja sukladno Zakonu o poticanju ulaganja.

## 9 IZVEDBA I UPRAVLJANJE GOSPODARSKIM ZONAMA GRADA OSIJEKA

Nositelj planiranja, izgradnje, upravljanja i cjelokupnog razvoja gospodarskih zona Grada Osijeka je Upravni odjel za gospodarstvo, koji je prije pokretanja samih projekata izvedbe pojedine zone izradio studije izvodljivosti kojima se detaljno ispitala mogućnost izvođenja s organizacijskog, tehničkog, urbanističkog, imovinsko – pravnog i ekonomskog aspekta.

Gradska uprava Grada Osijeka uložila je velika financijska sredstva i značajne napore u stvaranje okruženja bliskog potencijalnim investitorima te je s uspjehom završila infrastrukturno opremanje dvije gospodarske zone – Gospodarska zona Tenja i Industrijske zone Nemetin.



S obzirom na složenost i obujam poslova oko upravljanja razvojem gospodarstva putem poslovnih zona, već povelikim brojem investitora koji su pronašli svoje mjesto u gradskim zonama, s obzirom na potrebe održavanja istih, potrebno je u što skorijem vremenskom periodu ispitati i mogućnost osnivanja posebnog trgovačkog društva ili ureda za privlačenje investitora; koja bi se bavila samo gospodarskim (poslovnim) zonama i drugim pitanjima vezanim uz povećanje efikasnosti ulaganja na području Grada Osijeka.

Trgovačko društvo ili Ured za privlačenje investitora bili bi središnje mjesto na kojem bi potencijalni investitori mogli dobiti svu potrebnu podršku. Savjetnici koji bi radili u tom novoformiranom trgovačkom društvu ili 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, poduzetničkim potpornim institucijama, obavljali bi promociju gospodarskih potencijala Grada Osijeka, upravljanju gospodarskim zonama nakon njihove izgradnje, osiguranju sredstava za izgradnju novih gospodarskih zona, upoznavanju s drugim poduzetnicima koji posluju na području Grada Osijeka i ostalim zadaćama.

U slučaju komunalnog opremanja, osnivanja prava građenja i prodaje građevinskog zemljišta u IT parku, pogotovo s obzirom na mogućnost izgradnje i zgrade unutar IT parka u kojoj bi se smjestila poduzetnička potporna institucija, a posebno s obzirom na činjenicu da će unutar zgrade postojati mogućnost komercijalnog najma poslovnog prostora ili najma po povlaštenim cijenama, postoji mogućnost da navedenom infrastrukturom (IT zonom i poduzetničkom potpornom institucijom) upravlja i postojeće trgovačko društvo – Poduzetnički inkubator BIOS ili će operater IT parka biti izabran na javnom natječaju.

<b>1. MODUL</b>	<b>PRAVO GRAĐENJA</b>
<b>1.1.Mjera</b>	<b>Ugovor o osnivanju prava građenja</b>
1.1.1.	<i>Osnivanje prava građenja na vremenski period od 50 godina</i>

<b>2. MODUL</b>	<b>KUPOPRODAJA NAKON PRAVA GRAĐENJA</b>
<b>2.1.Mjera</b>	<b>kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjenje cijene građevinskog zemljišta prema Skupinama prioritetnih djelatnosti kojima se bave ulagači</b>
2.1.1.	<i>umanjene cijene građevinskog zemljišta za 30% za ulagače iz Skupine 1 prioritetnih djelatnosti</i>
2.1.2.	<i>umanjene cijene građevinskog zemljišta za 20% za ulagače iz Skupine 2 prioritetnih djelatnosti</i>
2.1.3.	<i>umanjene cijene građevinskog zemljišta za 10% za ulagače iz Skupine 3 prioritetnih djelatnosti</i>
<b>2.2.Mjera</b>	<b>kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjenje cijene građevinskog zemljišta prema vremenu izgradnje gospodarskih objekta:</b>
2.2.1.	<i>umanjene cijene građevinskog zemljišta za 40% ukoliko je gospodarski objekt sagrađen prije isteka roka od 24 mjeseci od sklapanja ugovora o pravu građenja</i>
2.2.2.	<i>umanjene cijene građevinskog zemljišta za 20% ukoliko je gospodarski objekt sagrađen prije isteka roka od 36 mjeseca od sklapanja ugovora o pravu građenja</i>
<b>2.3.Mjera</b>	<b>kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjenje cijene građevinskog zemljišta prema broju novozaposlenih odnosno zadržavanju postojećeg broja zaposlenih:</b>
2.3.1.	<i>umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 60% za povećanje broja zaposlenih za više od 20 novozaposlenih</i>

2.3.2.	umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 50% za povećanje broja zaposlenih od 15 – 19 novozaposlenih
2.3.3.	umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 40% za povećanje broja zaposlenih od 10 - 14 novozaposlenih
2.3.4.	umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 30% za povećanje broja zaposlenih od 5 - 9 novozaposlenih
2.3.5.	umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 20% za povećanje broja zaposlenih od 1 - 4 novozaposlenih
2.3.6.	umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 10% u slučaju zadržavanje postojećeg broja zaposlenih
<b>2.4.Mjera</b>	<b>kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjenje cijene građevinskog zemljišta ulagačima sa izvoznom orijentiranošću</b>
	<i>Ulagачi koji su u godini koja prethodi godini sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta ostvarili izvoz u minimalnom iznosu od 1.000.000,00 kuna ostvaruju pravo na umanjenje cijene građevinskog zemljišta u iznosu od 10% umanjenja cijene zemljišta.</i>
<b>2.5.Mjera</b>	<b>kupoprodaja nakon korištenja 1.1. Mjere uz umanjenje cijene građevinskog zemljišta ulagačima koji vrše preseljenje tvrtke sa lokacije iz grada Osijeka u IT park</b>
	<i>Ulagачi koji izvrše preseljenje tvrtke sa lokacije iz grada Osijeka u IT park ostvaruju pravo na umanjenje cijene građevinskog zemljišta u iznosu od 10% umanjenja cijene zemljišta.</i>

### 3. MODUL:

#### obročna otplata komunalnog doprinosa

#### 3.1. Mjera – obročna otplata komunalnog doprinosa

Komunalni doprinos za objekte koji se grade u IT parku iznosi 80,00 kuna/m<sup>3</sup>.

Mogućnost plaćanja u mjesečnim obrocima:

##### 3.1.1. 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 kn, 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 kn, a ostali iznos u jednakim mjesečnim obrocima

### 3.1.2. Pravne osobe

- od 100.000,00 kn do 500.000,00 kn – u 5 mjesečnih obroka, time da prvi obrok mora iznositi 30% ukupne obveze ili najmanje 100.000,00 kn, a ostali iznos u jednakim mjesečnim obrocima
- preko 500.000,00 kn – u 9 mjesečnih obroka, time da prvi obrok mora iznositi 30% ukupne obveze ili najmanje 100.000,00 kn, 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.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> NAPOMENA: Donesen je novi Zakon o komunalnom gospodarstvu kojim se uređuju načela komunalnog gospodarstva, obavljanje komunalnih djelatnosti, građenje i održavanje infrastrukture, plaćanje doprinosa i naknada, održavanje reda i druga značajna pitanja, Grad kao JLS ima razdoblje od šest mjeseci za donošenje nove Odluke o komunalnom doprinosu. Nakon donošenja iste Program poticaja i olakšica za IT zonu će morati biti usklađen s novom gradskom odlukom.<sup>2</sup>