



Poduzetnička zona Knežinec

Poduzetnička zona Knežinec d.o.o.,
Trg hrvatskih branitelja bb,
Gornji Knežinec, 42204 Turčin

www.zona-knežinec.hr info@zona-knežinec.hr 042/207-636

Newsletter

Novinska brošura



poduzetnička zona
KNEGINEC



Broj 30, svibanj 2011.

U ovom broju:

1. *Verdispar Hrvatska*
2. *Programi potpora i kreditiranja*
3. *Odobren projekt „Pošumljavanje područja uz rijeku Plitvicu“ Općine Gornji Knežinec*
4. *Ministar Bačić darovao zemljište i obišao zatvoreno odlagalište komunalnog otpada*

Izvor: Poslovni dnevnik, www.poslovni.hr

17. svibanj 2011. | Ivan Pandžić

Verdispar Hrvatska

Eirik Forthun, izvršni direktor EELD-a, grupacije u čijem je sastavu najveći norveški investitor u Hrvatskoj Verdispar, govori o pet velikih projekata, ali i problemima s kojima su se susreli poslujući u našoj zemlji.

Norveški Verdispar, dio grupe Emerging European Land Development (EELD), najveći je investitor iz te zemlje u Hrvatsku. Njihovih 90 milijuna eura potrošenih za kupnju zemljišta i gradnju trgovačkog centra Lumini gotovo je cjelokupan iznos norveškog ulaganja u Hrvatsku. U pripremi još imaju projekte poslovnih tornjeva u Zagrebu, veliko ekološko naselje u Kupincu, gradnju triju stambenih nebodera uza Savu u Zagrebu i dva logistička centra, u Benkovcu i Kupincu. Ukupna ulaganja za razvoj svih projekata mjere se u milijardama kuna. Eirik Forthun je od početka svibnja novi izvršni direktor EELD-a, zadužen za Hrvatsku. U povodu posjeta norveškoga kralja Haralda V. i kraljice Sonje, za Poslovni dnevnik ekskluzivno iznosi planove grupacije u Hrvatskoj.



Što očekujete od posjeta norveškoga kralja Zagrebu i poslovnog foruma koji se tom prilikom održao?

Očekujemo povećani fokus na robnu razmjenu Hrvatske i Norveške. Za nas je važno ostvariti nove kontakte s mogućim partnerima, dobavljačima, političarima i predstaviti naše projekte. Kao norveškim investitorima posebno nam je drago da je tako visoka delegacija posjetila Hrvatsku. To je dobar znak za nas kao ulagače, ali i Hrvatsku koja će uskoro biti članica Europske unije.

Zašto se Verdispar odlučio investirati u Hrvatsku prije četiri godine?

Tada su mnoge zemlje u cijelom svijetu tražile investitore i prezentirale svoje projekte i svi su mislili da će gospodarstvo rasti, a mi smo prepoznali prilike upravo u Hrvatskoj. Imali smo lokalne kontakte i poznavali zemlju. U Oslu su nam prezentirali mogućnosti i mi smo odlučili doći.

Koliko ste zemljišta kupili u Hrvatskoj?

Oko 2,6 milijuna četvornih metara, a najviše otpada na naselje Kupinec - 2,3 milijuna kvadrata. Cjelokupni portfelj EELD-a u Hrvatskoj sastoji se od pet razvojnih projekata.

Koliko planirate investirati i u kojem roku?

Činjenica je da ne možemo investirati u svih pet projekata istodobno. Koliko točno novca ćemo uložiti još ne možemo reći jer imamo kratkoročne, ali dugoročne projekte poput naselja Kupinec. Prioritet nam je ove godine završiti **trgovački centar Lumini** u Varaždinu (45 mil.

eur, op. a), a onda 2012. idemo u gradnju Ozonia, poslovnih tornjeva u Zagrebu (oko 70 mil. eura, op. a.). Za ostale ne mogu reći točne iznose jer trenutačno redefiniramo strategiju za Hrvatsku koja treba reći koji će biti sljedeći prioriteti. Promijenila se situacija na tržištu od vremena kada smo kupovali zemlju i zato smo zasad fokusirani na prva dva projekta, a ostali su na duži rok. Hrvatska nam je prioritet. Svi projekti bit će dovršeni i ostaju u našem portfelju. Za pojedine projekte tražit ćemo partnere.

Jeste li pogriješili kupujući zemljišta kada su njegove cijene bile na vrhuncu?

Samo zemljište bi vjerojatno danas bilo jeftinije, ali mi smo s njim napravili dodanu vrijednost kroz urbanističke planove pa je teško reći jesmo li pogriješili. Trenutak kupnje je možda bio pogrešan iz ove perspektive, ali danas su i cijene građenja niske pa dolazimo do većeg balansa. Primjerice, smatramo da smo i s cijenom zemljišta i građenja s **Luminijem** dobro prošli.

Imate dva logistička centra u portfelju, u Benkovcu i Kupincu, no investitori se žale da ih je u Hrvatskoj skupo razvijati zbog komunalnih davanja.

Zemljište za Benkovac je već potpuno priređeno, a imamo i kontakte s norveškim dobavljačima koji već imaju gotove sustave za gradnju logističkih centara. Riječ je o uzorku koji se slaže poput lego-kockica, pa ne bi trebalo biti posebnih problema s troškovima. Koristit će se i inovativna tehnologija koja će donijeti uštede zakupcima. Iako imamo dobre lokacije, za početak gradnje čekamo popravljanje stanja na tržištu.

Iako Vedrispar ima običaj kupovati već završene objekte, to niste radili u Hrvatskoj. Znači li to da se više isplati sam graditi?

Zaključili smo da imamo veći povrat investicije razvojem projekata nego da u Hrvatskoj kupujemo "cash flow". Njega se može kupiti diljem svijeta, pogotovo u Norveškoj. Razvojem projekata je rizik veći, ali je veći i povrat.

Kakva su vam iskustva dosad u Hrvatskoj, s kojim problemima ste se susreli i jeste li imali poteškoća s lokalnim upravama?

Imamo jako dobra iskustva s lokalnom zajednicom u Varaždinu, sve dozvole su bile izdane na vrijeme i sva procedura nam je bila objašnjena. Vlasti se ponašaju profesionalno, no imali smo manjih problema koji se mogu pojaviti na svakom tržištu. Poslovna kultura je drukčija i problemi su se pojavili s prodavačima ili dobavljačima. Poslovni običaji su drukčiji nego u Norveškoj i nismo to mogli predvidjeti. Vjerujemo da će to naši odvjetnici riješiti. Mi poštujemo hrvatske zakone i očekujemo i od partnera u Hrvatskoj da ih poštuju.

Zašto je prošli menadžment dobio otkaze u Hrvatskoj?

Nismo bili zadovoljni nekim pojedinostima u vođenju poslova i odlučili smo promijeniti menadžment. Sada imamo novi tim koji izvrsno funkcionira i nastavljamo s aktivnostima prema planu koji smo definirali na razini grupe u Norveškoj.

Kako ćete voditi posao iz Osla ovdje u Zagrebu?

Bit će pomalo teško, ali bit će često ovdje jer je odlučeno da ljudi iz Norveške češće dolaze u Hrvatsku i kontroliraju provedbu projekata.

Što vas konkretno privlači u Hrvatskoj i za investiranje i za življenje?

Kad gledate Hrvatsku sa sjevera Europe, to je vrijeme, temperatura, općenito klima, ali i ljudi su jako bitni. Svi su topli, otvoreni i susretljivi. Osjećamo se ovdje ugodno i sigurno. Komuniciramo vrlo jednostavno iako imamo drukčiju poslovnu kulturu i običaje. Život je ugodan. Mislimo da je geografska pozicija Hrvatske jako povoljna i zato smo počeli razvijati naše poslove u Hrvatskoj.

A kakva je percepcija Hrvatske u očima norveških investitora, znaju li kakva smo zemlja?

Norveški investitori imaju dosta informacija o Hrvatskoj kroz vrlo detaljne prospekte. U društvu je dobro poznato da imate predivno more i otoke. Gradovi poput Splita i Dubrovnika su turističke destinacije, ali ste prepoznati i kroz dobru nogometnu momčad i općenito timske sportove. Osim toga moja majka je provela šest mjeseci kao medicinska sestra u Vukovaru. Vjerujem da Norvežani imaju jako dobro znanje o hrvatskoj kulturi i gospodarstvu. Prepoznati ste i kao zemlja koja pripada zapadnoj Europi iako je u jugoistočnoj.

Koji ukupni kapital imate na raspolaganju za investicije u ovoj godini?

Na kapitalu stalno radimo. Treba naglasiti da smo sve investicije u Hrvatskoj, uključujući i gradnju **Luminija** odradili vlastitim sredstvima, uz tek manju pomoć banke. U tome je upravo naša snaga jer nas ne nagrizava dug kao mnoge pogođene krizom. Za daljnje investicije će se tek donijeti odluka o tome koliki će biti omjer vlastitoga kapitala i novca iz banaka. Sada je došlo vrijeme kada su banke opet otvorenije za suradnju i planiramo dio rješavati takvim oblikom financiranja.

EELD stvorili privatnici

Koja je struktura vlasništva EELD-a, Verdispar se nakon dolaska percipirao kao tvrtka norveškog milijardera Halvora Olsena?

Imamo gotovo 700 investitora, od čega su oko 90 posto privatni novac, a ostatak su institucionalni investitori. Nema jednoga većinskog vlasnika, no gospodin Olsen je imao ideju i privukao investitore. Nitko nema više od 10 posto pojedinačno.

Programi potpora i kreditiranja



11. svibnja 2011. godine Ministarstvo turizma Republike hrvatske objavilo je javne pozive za dodjelu bespovratnih financijskih potpora razvojnim turističkim projektima - Prijave se šalju preporučeno na adresu: „Ministarstvo turizma,

10000 ZAGREB, Prisavlje 14, s naznakom naziva projekta i napomenom – ne otvaraj“. Dodatne informacije o svakom pojedinom projektu: natjecaji2011@mint.hr

Pregled programa:

1. Program poticanja stvaranja (osmišljavanja i promocije) novih turističkih proizvoda u 2011. godini „Upoznaj Hrvatsku“.
2. Program dodjele bespovratnih sredstava turističkim projektima i projektima koji imaju utjecaj na podizanje kvalitete turističke ponude kojima su prethodno odobrena sredstva iz predpristupnih fondova EU i drugih međunarodnih fondova.
3. Program obrazovanja i obuke kadrova u turizmu „Promocija zanimanja“.
4. Program poticanja djelovanja strukovnih udruga i drugih neprofitnih organizacija u području turizma u 2011. godini.
5. Program unapređenja kvalitete ugostiteljske industrije u 2011. godini.
6. Program poticanja zaštite, obnove i uključivanja u turizam baštine u turistički nerazvijenim područjima „Baština u turizmu“.
7. Program poticanja izrade i plasmana suvenira „Izvorni suvenir“.
8. Program poticanja razvoja posebnih oblika turizma na kontinentu „Zelena brazda“
9. Program poticanja razvoja posebnih oblika turizma na moru „Plava brazda“.
10. Program dodjele bespovratnih sredstava manifestacijama i drugim promotivnim aktivnostima u funkciji razvoja turizma u 2011. godini.
11. Program poticanja ulaganja u javnu turističku infrastrukturu u 2010. godini "Turizam bez zapreka".
12. Program pripreme javne turističke infrastrukture za strukturne fondove EU.
13. Program poticanja plasmana certificiranih ekoloških proizvoda u turizmu „Eko proizvod“.

Odobren projekt „Pošumljavanje područja uz rijeku Plitvicu“ Općine Gornji Kneginec

Općini Gornji Kneginec odobren je projekt „Pošumljavanje ugroženog područja uz rijeku Plitvicu“ od strane Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost u području zaštite okoliša. Općina se kandidirala za projekt u području očuvanja i poboljšanja kakvoće zraka, tla, voda i mora, te ublažavanja klimatskih promjena i zaštite ozonskog omotača. Osim Općine Gornji Kneginec, u ovom području, sredstva su dodijeljena još 8 ponuditeljima u ukupnom iznosu od 831.600,00 kn.



Ovim projektom Općina Gornji Kneginec će u suradnji sa Poduzetničkom zonom Kneginec urediti područje neposredno uz rijeku Plitvicu uz cijelu dužinu rijeke koje se nalazi u sjevernom dijelu poduzetničke zone. Na taj način želi se postići unapređenje ekološkog i hemijskog statusa rijeke Plitvice kao i minimizacija uticaja od poplava na području Poduzetničke zone Kneginec i Općine Gornji Kneginec. Osim sveopćeg uređenja na taj će se način spriječiti erozije i poboljšati kvaliteta vode.

Ukupno je na Natječaj fonda pristiglo 339 prijava od kojih je 95 projekata zadovoljilo uvijete Natječaja te dobilo za prijavljeni projekt odobrena sredstva.

Ministar Bačić darovao zemljište i obišao zatvoreno odlagalište komunalnog otpada



Ministar zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva **Branko Bačić** posjetio je u ponedjeljak, 19. svibnja Općinu Gornji Kneginec gdje se iz prve ruke uvjerio u tijek trajne sanacije odlagališta komunalnog otpada. Općina Gornji Kneginec prva je u zemlji izvela otplinjivanje odlagališta, te je prikupljene plinove odvela na plinsko-crpnu stanicu s bakljom gdje izgaraju. U sklopu posjeta ministar Bačić potpisao je s općinskim načelnikom Goranom Kaniški i ugovor

o darivanju 16 parcela u vrijednosti 2 milijuna kuna potrebnih za okrupnjivanje postojećih parcela u kneginečkoj poduzetničkoj zoni – sjeveroistok. Poduzetnička zona Kneginec koja se nalazi u blizini autoceste Zagreb-Goričan proteže se na 169 hektara i u njoj je dosad svoje parcele otkupilo 64 investitora.

– Gornji Kneginec jedna je od rijetkih općina u Hrvatskoj koja je potpuno dovršila sanaciju odlagališta. Do kraja 2018. godine zatvorit će se sva komunalna odlagališta u Hrvatskoj i dotad bismo trebali urediti regionalne i županijske centre za gospodarenje otpadom. U sanaciju kneginečkog odlagališta uloženo je 35 milijuna kuna, od čega je šest milijuna kuna došlo iz Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost – kazao je Bačić.



Ministar Bačić ujedno je obznanio da je dao suglasnost Ministarstvu uprave da isto izda suglasnost Općini Gornji Kneginec da će se ubuduće sve potrebne dozvole vezane uz gradnju moći dobiti u Općini.



U pratnji ministra Branka Bačića bio je i direktor Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost gospodin **Zlatko Ivaniš** koje je izvjestio okupljene novinare da će Fond sufinancirati dva općinska projekta, projekt „Pošumljavanja ugroženog područja uz rijeku Plitvicu” sa 60 tisuća kuna, te projekt postavljanja solarnih ćelija na javni objekt u općini sa 106 tisuća kuna.



**Najnovije vijesti s područja Općine Gornji Knežinec
pratite na portalu
www.knežinec.hr**

**Gornji Knežinec
Trg hrvatskih branitelja bb
42204 Turčin**

**Telefon: + 385 42 207 636
Fax: +385 42 207 636**

**e-mail: info@zona-knežinec.hr
www.zona-knežinec.hr**

