

UNIVERZA V LJUBLJANI  
EKONOMSKA FAKULTETA

DIPLOMSKO DELO

**POMEN OBRTNE CONE ZA RAZVOJ LOKALNEGA GOSPODARSTVA  
- PRIMER OBČINE MARKOVCI**

Ljubljana, marec 2002

DAVID VIŠENJAK

## **IZJAVA**

Študent \_\_\_\_\_ izjavljam, da sem avtor tega diplomskega dela, ki sem ga napisal pod mentorstvom \_\_\_\_\_ in dovolim objavo diplomskega dela na fakultetnih spletnih straneh.

V Ljubljani, dne \_\_\_\_\_

Podpis:

\_\_\_\_\_

# KAZALO

<b>UVOD .....</b>	<b>1</b>
<b>1. RAZMERE V LOKALNEM GOSPODARSTVU .....</b>	<b>2</b>
1.1. Značilnosti občine .....	2
1.2. Gospodarstvo v občini .....	3
1.2.1. Državna ocena občine.....	3
1.2.2. Zaposlenost in gospodarske dejavnosti .....	4
<b>2. DEJAVNIKI GOSPODARSKEGA RAZVOJA OBČIN.....</b>	<b>5</b>
<b>3. MALA IN SREDNJA PODJETJA .....</b>	<b>6</b>
3.1. Značilnosti .....	6
3.2. Politika pospeševanja malih in srednjih podjetij.....	8
3.3. Slovensko podjetniško okolje.....	9
<b>4. MALA IN SREDNJA PODJETJA V OBČINI.....</b>	<b>11</b>
4.1. Podjetništvo v občini Markovci .....	11
4.1.1. Pregled podjetništva po skupinah dejavnosti .....	12
4.1.2. Značilnosti podjetnikov in podjetništva .....	12
4.2. Spodbujanje podjetništva v preteklosti .....	14
4.3. Ugotavljanje razvoja podjetništva s pomočjo SWOT analize.....	15
4.4. Smiselnost uvedbe prioritet .....	15
4.5. Pospeševanje podjetništva v prihodnje .....	15
<b>5. PODJETNIŠKE CONE.....</b>	<b>17</b>
5.1. Odnos gospodarstvo - prostor.....	17
5.2. Koncept podjetniških con .....	18
5.3. Poslanstvo podjetniških con .....	18
5.4. Delitev podjetniških con .....	19
5.4.1. Razvrščanje na podlagi zakonskih opredelitev .....	19
5.5. Proces izgradnje podjetniške cone .....	21
5.5.1. Motivi za gradnjo in organiziranost podjetniških con .....	21
5.5.2. Pritegnitev domačih in tujih vlagateljev .....	22
5.6. Koristi podjetniških con.....	23
5.6.1. Koristi za državo .....	23
5.6.2. Koristi za občino .....	23
5.6.3. Koristi za podjetja.....	23
5.7. Podjetniške cone v Sloveniji.....	24
5.7.1. Analiza stanja podjetniških con v preteklosti.....	24
5.7.1.1. Rezultati raziskave v Sloveniji .....	25
5.7.1.2. Primerjava Slovenije s sosednjimi državami .....	27
5.7.2. Podjetniške cone v Sloveniji danes.....	29
5.7.3. Regionalni razvoj.....	30
5.7.4. Potrebne spremembe v prihodnosti.....	31
<b>6. IZGRADNJA OBRTNE CONE V OBČINI MARKOVCI .....</b>	<b>31</b>
6.1. Idejna zasnova .....	31

6.1.1. Namembnost lokacij v coni.....	32
6.2. Investicijska vlaganja.....	32
6.2.1. Potrebna infrastruktura .....	32
6.2.2. Investicijski načrt za izgradnjo infrastrukture in nakup zemljišča .....	33
6.2.3. Viri sredstev za investicijo po tekočih cenah.....	33
6.2.3.1. Proračun občine .....	34
6.2.3.2. Pomoč države.....	34
6.3. Ekonomska upravičenost investicije.....	35
6.3.1. Povrnitev investiranih sredstev državi.....	35
6.3.2. Povrnitev investiranih sredstev občini.....	38
6.4. Prednosti in slabosti podjetij v coni .....	41
<b>SKLEP .....</b>	<b>42</b>
<b>LITERATURA.....</b>	<b>44</b>
<b>VIRI .....</b>	<b>45</b>

## UVOD

Polovica slovenskih občin ne izpolnjuje osnovnega kriterija iz zakona o lokalni samoupravi (o najmanj pet tisoč prebivalcih), dve tretjini od 192 občin pa sta finančno nesamostojni (Lukman, 2001, str. 35). To pomeni, da jim mora država k že pripadajočim 35 odstotkom dohodnine prek sistema finančne izravnave iz proračuna zagotoviti še toliko proračunskega denarja, kolikor ga potrebujejo za celotno primerno porabo.<sup>1</sup>

Ob zgoraj navedenih podatkih se postavlja vprašanje smiselnosti dolgoročne finančne pomoči razvojno šibkim občinam, predvsem tistim, ki že ob ustanovitvi niso izpolnjevale zakonsko predpisanih kriterijev. Še bolj zaskrbljujoča je ugotovitev, da avtomatsko proračunsko generiranje finančnega kapitala v občinah ne more zagotoviti dolgoročno uspešnega gospodarskega razvoja, če v občini ni želje in konkretnih razvojnih zamisli (Damijan, 1999, str. 107). Problem razvojne šibkosti neke občine torej ni več pomanjkanje kapitala, ampak predvsem pomanjkanje ustreznih idej in konkretne podjetniške iniciative.

Občine morajo v želji po čim boljšem gospodarskem razvoju sprejeti ustrezno razvojno strategijo, na podlagi katere bodo pridobile specifične primerjalne prednosti nasproti drugim lokalnim skupnostim. Ena izmed potencialnih primerjalnih prednosti je ustanavljanje podjetniških con.<sup>2</sup> Občine se namreč vse bolj zavedajo pomena malih in srednjih podjetij, ki prinašajo rast dohodka in proračunskih prilivov, rast zaposlovanja, inovacij, tehnološko prenovo in pospešene investicijske dejavnosti. Da bi pritegnile podjetja, jim ponujajo urejen prostor s potrebno podjetniško infrastrukturo.

Tudi v občini Markovci, ki je samostojna od konca leta 1998 in ob ustanovitvi prav tako ni izpolnjevala pogoja o najmanj pet tisoč prebivalcih, so se odločili za izgradnjo obrtne cone. Po mnenju občinskega sveta bo pospešila razvoj malih in srednjih podjetij v občini in zagotovila pogoje za novo zaposlovanje ter skladen regionalni razvoj.

Cilj mojega diplomskega dela je kompleksna analiza upravičenosti izgradnje obrtne cone v občini Markovci in njenega vpliva na lokalno okolje. Zato bom najprej predstavil občino Markovci, nato pa na splošno opredelil malo gospodarstvo, pospeševanja malega gospodarstva in delovanje podjetniških con. Splošne značilnosti naštetih področij bom primerjal z razmerami v Sloveniji in v občini Markovci ter jih upošteval pri analizi obrtne cone Markovci.

Diplomsko delo je razdeljeno na šest delov. V prvem predstavljam splošne značilnosti občine in razmere v občinskem gospodarstvu. Drugi del opredeljuje dejavnike gospodarskega razvoja občin, ki določajo njihov gospodarski razvojni potencial.

---

<sup>1</sup> Primerna poraba je znesek, ki občini omogoča nemoteno izvrševanje vseh njenih z zakoni določenih nalog (Izračun primerne porabe občin in zneskov finančne izravnave, 2002, str. 3).

<sup>2</sup> Izraz podjetniške cone uporabljam kot skupen izraz za različne vrste con (obrtne, industrijske, tehnološke itd.).

Tretje del se nanaša na analizo pospeševanja malih in srednjih podjetij. Na začetku so predstavljene značilnosti malega gospodarstva, sledi opis politike pospeševanja malih in srednjih podjetij nasploh. Tretje poglavje opisuje slovensko podjetniško okolje in njegove značilnosti. V četrtem delu predstavljam mala in srednja podjetja v občini Markovci in zajema poglavja o podjetništvu in spodbujanju občinskega podjetništva v preteklosti, sedanosti in prihodnosti.

Peti del opredeljuje značilnosti podjetniških con kot instrument za pospeševanje gospodarstva. Zajema poglavja o odnosu gospodarstvo-prostor ter o konceptu in poslanstvu podjetniških con. Peti del se nadaljuje s poglavji o delitvi, procesu izgradnje in koristi podjetniških con. Sedmo poglavje analizira cone v Sloveniji in njihovo primerljivost z nekaterimi sosednjimi državami.

Šesti del začenjata poglavji, ki predstavljata idejno zasnovo in investicijska vlaganja v obrtno cono občine Markovci. V tretjem poglavju sem izračunal ekonomsko upravičenost investicije s stališča države in občine, četrto pa predstavlja računsko in opisna dejstva glede prednosti in slabosti podjetij v coni.

V zaključku povzemam in komentiram ugotovitve iz celotne naloge.

## **1. RAZMERE V LOKALNEM GOSPODARSTVU**

### **1.1. Značilnosti občine**

Občina Markovci se razprostira na ravninskem delu spodnjega Ptujkega polja, predvsem na levem bregu reke Drave. Na desnem bregu leži le krajinski park Šturmovci. Markovci so v drugi polovici preteklega stoletja doživeli več sprememb lokalne organiziranosti. Do leta 1994 so bili krajevna skupnost v okviru občine Ptuj, kasneje pa njena primestna četrt. Ob koncu leta 1998 so se preoblikovali v samostojno občino. Občina obsega 32 hektarjev<sup>3</sup> in šteje 4008 prebivalcev.<sup>4</sup> Sestavlja jo devet naselij (slika 1, str. 3), ki imajo 1156 gospodinjstev.<sup>5</sup>

Naselja označujejo naslednje splošne značilnosti (Razvojni projekt CRPOV, 2001, str. 39):

- ugodni klimatski pogoji za kmetijstvo, ki jih otežujejo strukturni problemi (zemljiška in posestna razdrobljenost),
- razmeroma visoka stopnja urbanizacije, ki se kaže v visokem deležu nekmečkih gospodinjstev (skoraj 50%),
- neugodne demografske razmere (v zadnjem obdobju negativen naravni prirastek in v večini naselij negativen selitveni saldo, visok starostni indeks),
- rast podjetništva vpliva na preoblikovanje aktivnostne sestave prebivalcev in družbene strukture v naseljih,

---

<sup>3, 4, 5</sup> vir: Upravna enota RS/Ptuj - Markovci, demografski podatki, 31. 9. 2001.

- gosta poselitev. Prostorski načrti doslej niso bili izdelani, zato je prišlo do povečevanja naselij znotraj poseljenega prostora. Posledica je prepletanje stanovanjske in gospodarske funkcije,

Slika 1: Ozemlje občine Markovci



Vir: <http://www.markovci.si/index/zemljevid.htm>

- visok delež podeželskega prebivalstva brez izobrazbe,
- veliki prostorski posegi (gradnja cest) vplivajo na družbeno okolje (poseljenost),
- izjemna kulturna in etnografska dediščina (podeželska arhitektura, jezik, običaji in pustni liki, domače obrti).

Markovska občina meji na zahodu na vas Spuhlja, ki spada v mestno občino Ptuj, na severu na občino Dornava, vzhodno na občino Gorišnica in južno na občino Videm pri Ptuj.

## 1.2. Gospodarstvo v občini

### 1.2.1. Državna ocena občine

Na začetku predstavitve razmer v lokalnem gospodarstvu podajam opazke in razlago o občini Markovci na državnem nivoju. V Uradnem listu Republike Slovenije (RS) št. 59 dne 30. 6. 2000 je občina opredeljena kot območje s posebnimi razvojnimi problemi. Po merilih iz 2. člena tega uradnega lista spada občina Markovci v to območje iz vidika naslednjih meril:

- ekonomska šibkost območja,
- strukturni problemi v kmetijstvu,
- razvojna omejenost.

Slaba ocena je posledica premajhnih vlaganj in nepravilne strukture vlaganj na področjih:

- Usposabljanja človeških virov; Delež sredstev, namenjen za usposabljanje človeških virov, vsebuje proračunske postavke: izobraževanje, vrtec, kultura, šport itd.
- Pospeševanja gospodarske rasti; Sem spadajo sredstva, namenjena kmetijstvu, turizmu, poslovnim prostorom, razvojnim kreditom na področju malega gospodarstva, nepovratnim sredstvom na področju malega gospodarstva in kmetijstva, razvoju obrtnih in gospodarskih con itd.

- Javne in gospodarske infrastrukture, kamor spada: vodovod, kanalizacija, objekti skupne rabe, varstvo okolja in narave, čistilne naprave, cestna dejavnost, kabelsko omrežje in pokopališča.

Pri tem je potrebno upoštevati, da je večina občinskega proračuna zaradi zakonskih obveznosti že vnaprej porazdeljena in tako občina razpolaga z zelo majhnimi deleži prostega proračunskega denarja.

### **1.2.2. Zaposlenost in gospodarske dejavnosti**

Od 4008 prebivalcev v občini jih je 860 aktivnih. Delovno aktivnih (zaposlenih) je 624, brezposelnih pa 236 prebivalcev. Nezaposlenih je 129 žensk in 107 moških (Upravna enota RS/Ptuj – Markovci, 2001).

Pri predstavitvi strukture občinskega gospodarstva sem izhajal iz kvantitativnih podatkov o številu zaposlenih v šestih najpomembnejših dejavnostih (standardna klasifikacija dejavnosti) v občini.

#### **1. Kmetijstvo (dejavnost A)**

Po podatkih popisa kmetijskih gospodarstev je bilo sredi leta 2000 v občini Markovci 380 kmetij, na katerih je živel 1484 prebivalcev. Od skupnega števila je bilo na kmečkih gospodarstvih delovno aktivnih 49,7% prebivalcev. 15% gospodinjstev se preživlja izključno s kmetijstvom, občina pa ima tudi 70% mešanih gospodinjstev. Trenutno zagotavlja kmetijska dejavnost občine Markovci 270 delovnih mest, kar je 41% vseh delovnih mest v občini (Razvojni projekt CRPOV, 2001, str. 62-66). Z racionalizacijo, z uvajanjem novosti in z dobrim organiziranjem celotne dejavnosti je mogoče v prihodnje še povečati število zaposlenih v kmetijstvu.

Kmetijstvo obremenjujejo številni splošni problemi, ki so po mojem mnenju značilni tudi za ostala slovenska kmetijska območja, in sicer: majhnost kmetij, nizka stopnja tržne usmerjenosti, nepovezanost kmetovalcev. Pojavljajo se tudi lokalni problemi, kot so: pogostost sušnih razmer, gostota poselitve in z njo povezane prostorske omejitve pri gradnji kmetijskih gospodarskih objektov, načrtovana izgradnja hitre ceste.

#### **2. Trgovina, popravila motornih vozil in izdelkov široke porabe (dejavnost G)**

Dejavnost zaposluje 100 ljudi. Prevladuje trgovina, popravila motornih vozil in izdelkov široke porabe pa dosegajo majhen delež. V podskupinah dejavnosti trgovina prevladujejo trgovine široke potrošnje, sledijo specializirane gradbene, tehnične in trgovine z materiali za kmetijstvo in vinogradništvo. Najmanj je trgovin s tekstilnimi in usnjarskimi izdelki. Trgovine široke potrošnje poslovno sodelujejo z velikimi domačimi trgovskimi hišami, prav tako pa so trgovci znali izkoristiti bližino meje s Hrvaško. Popravila motornih vozil so specializirana za vzdrževanje ter popravila traktorjev in kmetijske mehanizacije v lokalnem okolju.



### 3. Gradbeništvo (dejavnost F)

Druga po številu zaposlenih je dejavnost gradbeništvo, v katerem je 89 zaposlenih. Dejavnost v občini zajema klasično gradbeništvo, pleskarstvo, instalacije, polaganje talnih oblog in gradbeno mehanizacijo. Pri tehnoloških rešitvah podjetnikov, ki izhajajo iz te dejavnosti, ne moremo govoriti o klasičnih gradbenih montažnih delih, temveč o visoko kreativnih industrijskih procesih. Dobra tehnologija jim zagotavlja uspeh izven občinskih meja, kar velja predvsem za instalaterje električnih, plinskih in solarnih grelnih sistemov. Slabosti se kažejo v premajhnem prijavljanju podjetnikov na razpise za javna naročila in nepovezanosti za skupen nastop pri prevzemu večjih del. To jim onemogoča optimalen izkoristek konjunktne dejavnosti v zadnjih letih.

### 4. Predelava (dejavnost D)

Zaposluje 83 ljudi, zajema kovinsko-predelovalno, pohištveno, konfekcijsko ter prehrabeno proizvodnjo. Prepoznavnost na domačih in tujih tržiščih je tudi tukaj posledica inovativnosti pri proizvodih in dobre tehnologije. Nekateri podjetniki so poslovne in tehnološke sisteme razvili do stopnje evropske primerljivosti in jih industrijsko zaščitili. Za predelovalne dejavnosti je v zadnjih letih na občinski ravni značilna dinamična rast podjetij, kar potrjuje število novih podjetij in rast njihovega prihodka.

### 5. Gostinstvo in turizem (dejavnost H)

Turistično usmerjen lokalni gospodarski razvoj je odvisen od potenciala nekega območja in od priložnosti, ki jih ima. Čeprav menim, da imajo Markovci tako potencial kot priložnosti, ostaja turizem največja neizkoriščena priložnost občine Markovci. Pokrajinska pestrost, prijazni ljudje in tradicija nudijo trdne osnove za celovito turistično ponudbo (pustni običaji, kulinarčna ponudba, krajinski park Šturmovec, lovski turizem, jezero, reka Drava). V občini se premalo dela za strokovno usklajen pristop pri ohranjanju tradicije, vključevanju te v družbeno in gospodarsko življenje, predvsem pa za načrtno in organizirano promocijo. Tako jih večina od 38 zaposlenih dela v gostinski dejavnosti, ki je na zelo povprečni ravni glede kvalitete storitev in trženja le-teh.

### 6. Promet, skladiščenje in zveze (dejavnost I)

Pretežni del 18 zaposlenih zavzemajo avtoprevozniki, ki jih je konkurenca na lokalni ravni prisilila v diferenciacijo in specializacijo prevozov. Prevoze v veliki meri determinirajo letni časi. Izpostaviti velja spravilo kmetijskih pridelkov (sladkorna pesa) in prevozov soli za posipavanje cest iz Avstrije za našo državo. Temeljni in še danes nerešen problem so neurejene parkirne površine.

## **2. DEJAVNIKI GOSPODARSKEGA RAZVOJA OBČIN**

Razvoj določenega prostora je odvisen od številnih dejavnikov, med katerimi je zelo pomemben človeški potencial. Kadri, ki so v okolju na razpolago, in pa tisti, ki imajo možnost spodbujati gospodarski razvoj, razvijati ideje in odločati, so prvi zaviralci ali pospeševalci gospodarskega razvoja. Hitrost razvoja lokalnih skupnosti je odvisna od tega, kakšni ljudje

sedijo v občinskih svetih ter koliko gospodarstvenika je župan, ki vodi lokalno skupnost (Filipič, 1997, str. 3-4). Ostali dejavniki, ki pomembno vplivajo na gospodarski razvoj določenega okolja, so prikazani v tabeli 1.

Tabela 1: Dejavniki gospodarskega razvoja določenega lokalnega okolja

<b>GOSPODARSKI RAZVOJNI POTENCIAL</b>	- geografski položaj
	- naravna bogastva
	- infrastruktura
	- ponudba delovne sile (kadrov)
	- ponudba nepremičnin (prostora)
	- raziskovalni/inovativni potenciali
	- politična situacija (razvoj)
	- gospodarska politika
	- regionalna politika
	- <b>človeški viri:</b>
	intelektualno in kulturno okolje
	regionalna domišljavost (zaverovanost vase)
	notranja/zunanja komunikacija in sodelovanje

Vir: Filipič, 1997, str. 4.

Teh trinajst dejavnikov predstavlja osnovo, na kateri lahko lokalna skupnost začne razvijati svoje gospodarske vzpodbude. Dejavniki, ki so za določeno lokalno skupnost zelo pomembni, so za drugo povsem nepomembni in obratno. Zato se načini podpore gospodarskega razvoja, s tem pa tudi pospeševanje podjetništva, med lokalnimi skupnostmi precej razlikuje.

### 3. MALA IN SREDNJA PODJETJA

#### 3.1. Značilnosti

Pojav malega gospodarstva v sedemdesetih in osemdesetih letih je značilnost tako razvitih kot nerazvitih gospodarstev. Malo gospodarstvo je tudi v razvitih gospodarstvih del, ki je šele v sedemdesetih letih postal jasno prepoznaven v strukturi teh gospodarstev, takrat je malo gospodarstvo dobilo pomembnejšo vlogo. Ta poudarek je povezan z razcvetom podjetništva, ki je v praksi ena glavnih značilnosti malega gospodarstva. Ta razcvet in spoznanje o pomenu malega gospodarstva sta posledica iskanja novih konkurenčnih prednosti razvitih gospodarstev, ki so svoje konkurenčne prednosti v razvoju velike industrije izčrpale, pa tudi v zasuku od industrijskih družb k postindustrijski družbi, za katero so storitve bistvene, hkrati pa tehnologija ni več omogočala konkurenčne proizvodnje le v obliki proizvodnje v velikem obsegu. Ta podjetja so strukturo proizvodnje uspešno prilagodila strukturi povpraševanja, zapolnila so tržne niše in ustvarila nove, povečala učinkovitost velikih in srednjih podjetij, učinkovito spodbudila prehod inovacij v proizvodnji in prek dinamičnega podjetništva ustvarjala najhitreje rastoči del gospodarstva (Tajnikar, 1994, str. 12).

Ekonomski razlogi so torej bili tisti, ki so povzročili razpad oz. preoblikovanje velikih korporacij na manjše in bolj prožne poslovne enote. Mala podjetja so že v začetku prevzemala in zaposlovala delavce, zaposlene v velikih podjetjih. S svojim hitrim razvojem in rastjo, z učinkovitostjo, s prilagodljivostjo ter rastočim deležem investicij so dokaj hitro, praviloma pa tudi ceneje, ustvarjala nova delovna mesta. Naraščanje števila malih podjetij pa je imelo pozitiven vpliv tudi na ljudi. Razmišljati na podjetniški način je v razvitih državah postalo povsem običajno in celo nujno. Izoblikovala se je podjetniška klima, ki vedno znova motivira posameznika k ustvarjalnosti, inovacijam in k originalnosti (Filipič, 1997, str. 1-3). V nadaljevanju navajam pozitivne značilnosti in ugotovitve o malem gospodarstvu (Hodgetts, Kuratko, 1995, str. 9-11):

- Mala podjetja pogosto kupijo in obnovijo že uporabljeno kapitalno opremo, kar zniža njihova tveganja in dolgoročne stroške vstopa in širjenja. Uporaba opreme, ki bi sicer ostala neuporabljena, omogoča večji obseg proizvodnje in dodaja delovna mesta.
- Poleg pokrivanja potreb lokalnih trgov so mala podjetja pomembni dobavitelji na zelo specializiranih trgih – mnoga pokrivajo ravno posebne potrebe, na primer pri potrošnih dobrinah, kjer se ponudba srečuje z zelo raznovrstnimi okusi potrošnikov. So tudi pomembni dobavitelji specializiranih sestavnih delov za proizvajalce končnih proizvodov.
- Številna mala podjetja delujejo kot »amortizerji« za nihanje tržnega povpraševanja. Z uporabo bolj prilagodljive proizvodne tehnologije so bolj prilagodljiva od velikih pri spreminjanju obsega proizvodnje, zato se lahko bolje prilagodijo slučajnim, kratkoročnim spremembam povpraševanja. S tem hitreje zadovoljijo začasno povečanje povpraševanja, ki bi sicer sprožilo velike skoke cen,
- mala in srednja podjetja pogosto zaposlijo manj izobraženo delovno silo, oziroma osebe, ki še nimajo delovnih izkušenj. Takšno zaposlovanje nudi dvojno korist gospodarstvu. Mala podjetja zaposlijo delavce, ki bi imeli drugače težave pri iskanju dela, s čimer zmanjšajo trajanje prehodne brezposelnosti med temi osebami. Zaposlitev teh delavcev pa poveča njihovo produktivnost, saj pri delu pridobijo znanje in delovne izkušnje, ki jih kasneje uporabijo pri drugih zaposlitvah.
- V malih podjetjih je običajno lastništvo manj razpršeno kot v velikih, lastnik je v večji meri sam vključen v vodenje podjetja. Mala podjetja se zato v manjši meri srečujejo s problemi, ki nastajajo, ko menedžerji sledijo svojim ciljem, ki so lahko v nasprotju s cilji lastnikov. Zaradi majhnosti podjetja lahko lastniki in menedžerji enostavneje in ceneje ugotavljajo učinke zaposlenih in jih spodbujajo k večji produktivnosti.

Največje slabosti malih podjetij v primerjavi z velikimi pa se kažejo v pomanjkanju informacij za izrabo fleksibilnosti podjetja, veliki odvisnosti podjetja od vodilnih kadrov, visoki stopnji improvizacije, težavah pri financiranju in nezmožnosti izkoriščanja ekonomije obsega.

### 3.2. Politika pospeševanja malih in srednjih podjetij

V Evropski uniji (EU) predstavljajo mala in srednja podjetja 99,8% vseh podjetij, 66% skupne zaposlenosti in 65% prometa podjetij (Jernejčič, 1999, str. 2). Ta podjetja uvrščamo med najbolj ranljiv segment gospodarstva, saj jih skoraj polovica propade v manj kot treh letih od ustanovitve (Smallbone, 1995, str. 7).

Šele okrog leta 1950 so države začele postopoma razvijati institucije za podporo inovacijam in podjetništvu, ki so nastale kot naslednice prejšnjih raziskovalnih in razvojnih laboratorijev, namenjene pospeševanju procesa nastajanja izumov. Države so kaj kmalu ugotovile, da samo ustvarjanje novih idej ni dovolj, saj sta raziskovanje in razvoj nista generirala želenih rezultatov. Tako je postopoma začel nastajati podporni sistem za uporabo, komercializacijo in globalno razširitev izumov, kar je povzročilo tudi razvoj različnih institucij za podporo inovacijam in podjetništvu. Raziskave podjetništva, ki so jih opravili različni raziskovalci, so pripomogle k temu, da je pomen odprnega okolja naraščal in postal eden ključnih dejavnikov za razvoj (Vončina, 1999, str. 8).

Osnovne oblike podpore malim podjetjem, ki jih danes nudijo posamezne države, lahko razdelimo (Haskins et al., 1989, str. 9) na:

- **tradicionalne »trde« oblike pomoči**, kot so: programi garancij za kredite podjetnikom, podpora v obliki nižjih obrestnih mer za kredite v posameznih razvojnih fazah malih podjetij, odložena odplačevanja kreditov, možnost pridobitve primernih poslovnih prostorov ali lokacije zanje pod ugodnimi pogoji;
- **pomoč pri oblikovanju premoženja malih podjetij**, kot so: program garancij za premoženje podjetja, davčne spodbude posameznikom za investiranje v mala podjetja;
- **»mehke« oblike pomoči**, kot so: mreža zagotavljanja informacij, svetovanje, programi usposabljanja podjetnikov.

Vprašanje, ki si ga danes zastavljamo, ni pospeševanje gospodarstva da ali ne, ampak kako in kdo naj pospešuje gospodarstvo. Kako – to bi lahko bilo neposredno ali posredno, s strani ponudbe ali s strani povpraševanja, duhovno ali materialno. Kdo – to bi lahko bili država, občine, socialni partnerji, kreditno gospodarstvo in Evropska unija.

Države so razvile tudi druge oblike podpore, da bi vplivale na hitrejši razvoj gospodarstva. Tako so se podpore razvile v obliki institucij za izvajanje pospeševalnih aktivnosti in različne vrste ukrepov in mehanizmov pospeševanja razvoja malih podjetij ter razvojnih programov. Glas (1997, str. 30) razvršča podpore glede na način podpore, ki jo nudijo posamezne države, na podporo individualnim podjetjem in na podporo razvoju poslovne infrastrukture. Individualna podjetja podpirajo države z ugodnimi posojili, davčnimi olajšavami, ugodnostmi pri obračunu amortizacije, nepovratno pomočjo za zaposlovanje ter prodajo in najemom prostorov po ugodnih pogojih. Podpora razvoju poslovne infrastrukture pa obsega ustanavljanje posebnih finančnih institucij, zbornične organizacije, tehnološke centre, inkubatorje, poslovne cone in podobno.

Kljub vsemu v razvitih državah niso najbolj zadovoljni z delovanjem podpornih institucij. Glas (1997, str. 35) kritiko povzema po Allanu Gibbu, ki pravi: (1) institucije in delovanje so pogosto oblikovane kot birokratske korporacijske organizacije, kar je napačno kulturno izhodišče nasproti malemu gospodarstvu; (2) institucije nudijo podporo na neustrezen način z zelo abstraktnim znanjem in se osredotočijo na »vedeti kaj« in ne »vedeti kako«; (3) institucije se ukvarjajo z abstraktnim znanjem oziroma s sistemi in tehnikami, ki presegajo dejanske razvojne potrebe malega gospodarstva, manj pa se osredotočijo na usposabljanje podjetnikov, ki bi temeljilo na prepoznavanju nevarnosti in priložnosti in bi bilo enostavno prenosljivo v okolje; (4) podjetniki jih težko sprejemajo za svoje, saj ne sodelujejo oziroma ne postajajo del običajne podjetniške mreže, pač pa so nekakšen tujek.

### **3.3. Slovensko podjetniško okolje**

Slovenija bo lahko dosegla razvite države samo, če bo uspela razviti visoko raven podjetništva. To pomeni spodbujanje nastajanja novih podjetij in velik delež hitro rastočih podjetij v celotni populaciji podjetij.

Korenito strukturno spremembo predstavlja premik zaposlenih iz velikih industrijskih podjetij v nova mala podjetja, predvsem v storitvenem sektorju. V letih 1991 do 1994 se je število podjetij v Sloveniji več kot podvojilo. Število podjetij na 1.000 prebivalcev se približuje povprečju EU. Trenutno je v podjetniških aktivnostih zaposlenih približno 5% prebivalstva, kar je več kot na Finskem ali Irskem, vendar manj kot v Italiji ali na Portugalskem (Osutek državnega razvojnega programa za obdobje 2001-2006, 2001, str. 30).

Kljub pomembnim strukturnim spremembam in pozitivnih trendih rasti ostajajo strukturni problemi, zaradi katerih je stopnja konkurenčnosti slovenskega gospodarstva in podjetij nižja od možne. Gospodarsko okolje je za mala in srednja podjetja v Sloveniji precej nestimulativno. Čeprav je ta sektor gospodarstva v Sloveniji čedalje bolj pomemben, še vedno na nekaterih pomembnih področjih zaostaja. Glavni zaostanki so naslednji (Osutek državnega razvojnega programa za obdobje 2001-2006, 2001, str. 31): (1) delež zaposlenih v malih podjetjih (0-50 zaposlenih) še vedno zaostaja za deležem v Evropski uniji (Slovenija 41,2 %, EU 52,2 %); (2) obstaja pomanjkanje hitro rastočih podjetij; (3) mala in srednja podjetja še niso močno orientirana na svetovni trg; (4) poslovni in proizvodni prostori za širitev podjetij so dragi, nekvalitetni in težko dosegljivi; (5) podjetniška aktivnost se geografsko koncentrira na razvitejših območjih; (6) med malimi in srednjimi podjetji je premalo povezovanja; (7) premalo je organiziranega tveganega kapitala za financiranje večjih projektov.

**Tabela 2:** Primerjava deleža podjetij in deleža zaposlenih v malih in srednjih z velikimi podjetji med Slovenijo in EU za leto 1999

		Mikro, mala in srednja podjetja (MSP)				velika podjetja	skupaj podjetja
		Mikro	Mala	Srednja	skupaj MSP		
delež števila <u>podjetij</u> (v %)	SLO	95,5	3,1	1,1	99,7	0,3	100
	EU	93,0	5,9	0,9	99,8	0,2	100
delež števila <u>zaposlenih</u> (v %)	SLO	31,2	10,9	21,7	63,8	36,2	100
	EU	33,6	18,9	13,4	65,9	34,1	100

Opomba: Podatki za Slovenijo veljajo za leto 1999, medtem ko se podatki za EU nanašajo na leto 1998.

Vir: Osnutek državnega razvojnega programa za obdobje 2001-2006, 2001, str. 31.

Največ težav pri ustanavljanju podjetij in kasnejšem poslovanju imajo mali podjetniki, ki imajo manj sredstev in znanja za reševanje potencialnih zapletov. Njihovo okolje lahko razdelimo v štiri sklope in sicer pravno, davčno, finančno ter družbeno in socialno (Strategija razvoja malih in srednjih podjetij in podjetništva, 2000, str. 32-34):

#### **- Pravno okolje**

Dolgotrajni administrativni postopki, povezani z ustanovitvijo podjetja, pridobivanjem potrebnih soglasij in dovoljenj, postajajo vedno težje breme za podjetja s posledičnimi negativnimi učinki za njihovo konkurenčnost. Ugotavlja se, da predstavljajo pravno-administrativne ovire še bistveno težje breme malim in srednjim podjetjem, glede na to da slednja praviloma ne razpolagajo s človeškimi in finančnimi potenciali, s pomočjo katerih bi se lahko s temi ovirami učinkovito spopadla. Opravljane študije v EU so pokazale, da administrativna bremena v povprečju 6- do 30-krat bolj prizadenejo mala kot pa velika podjetja.

#### **- Davčno okolje**

Davki bi morali postati mnogo močnejši dejavnik razvoja malih in srednjih podjetij, pa tudi politika pritegovanja podjetnikov v posamezno lokalno okolje bi se morala bistveno spremeniti. EU priporoča enostavnost davčnega sistema, odpravo neustrezne davčne konkurence med državami ter poenostavitev carinskih postopkov.

#### **- Finančno okolje**

Finančno okolje je ena ključnih sestavin razvojnih možnosti malih in srednjih podjetij. Na tem področju je bilo v 90. letih prejšnjega stoletja že mnogo narejenega, vendar so bila finančna sredstva skromna, pogoji zahtevnejši kot v EU, dostop do financ je zahteval precej časa in formalnosti. V Sloveniji moramo posebej opozoriti na nekatere negativne vidike pri razvoju podjetništva: (1) premalo instrumentov za učinkovito financiranje rastočih podjetij, ki

potrebujejo »potrpežljivi« trajni kapital; (2) zadržane in konservativne poglede podjetnikov, ki se neradi odločajo za zunanji kapital in s tem izbirajo počasno rast; (3) neenakomerno pokrivanje Slovenije z lokalnimi skladi in neizdelano shemo financiranja različno zahtevnih in prioritarnih projektov; (4) krčenje sredstev Sklada za razvoj malega gospodarstva; (5) plačilna nedisciplina.

#### **- Družbeno in socialno okolje**

V Sloveniji je še vedno v precejšnji meri prisoten odpor do zaposlovanja v privatnih podjetjih, ki je posledica nekdanje visoke socialne varnosti v velikih podjetjih, hkrati pa določenih nesprejemljivih ravnanj nekaterih podjetnikov. Ne glede na to je največji potencial za nova delovna mesta prav v malih in srednjih podjetjih, zato je treba zagotoviti za mala in srednja podjetja enostavnejši proces zaposlovanja in odpuščanja delavcev, vendar s prevzemanjem določenih bremen na ravni države, da to ne bo povzročilo manjših pravic zaposlenih.

### **4. MALA IN SREDNJA PODJETJA V OBČINI**

Mala in srednja podjetja imajo zelo pomembno vlogo pri ohranjanju poseljenosti izven urbanih središč in so tako pomemben dejavnik uravnoveženega regionalnega razvoja. Razvoj mikro in malih podjetij ni le generator vsesplošne rasti in novih delovnih mest, temveč tudi eden ključnih dejavnikov ekonomske in socialne stabilnosti občine.

#### **4.1. Podjetništvo v občini Markovci**

Danes je podjetništvo v občini Markovci relativno dobro razvito. Poleg tradicionalnih podjetnikov se v občini v zadnjem času beleži rast novejših gospodarskih panog s sodobno tehnologijo. Podjetniki so pri investiranju previdni in imajo dobre ideje, vendar pa istočasno s strahom razmišljajo o neuspehu, kar jih mnogokrat odvrne od nameravanega. To potrjuje dejstvo, da je del premoženja podjetja, ki je financiran s krediti, bistveno nižji od slovenskega povprečja. Že danes so podjetniki prepoznavni zunaj meja občine in države. Svojo prihodnost vidijo v posodobitvi obstoječih programov, čeprav je značilno, da se za nove razvojne programe odločajo predvsem tisti, ki so neposredno ali posredno prisotni na tujih tržiščih, ali dobavljajo svoje izdelke avto-, elektro- in računalniški industriji. Razvojne in inovacijske ideje črpajo pretežno iz prospektov, katalogov in obiskov sejmov, nekaj pa je povezanih z raziskovalnimi institucijami (Vizija razvoja malega gospodarstva, 1999, str. 1-6).

V občini ima 97% podjetij manj kot 10 zaposlenih, kar jih uvršča v skupino mikro podjetij. Ob vključevanju Slovenije v EU so zato optimistični, saj predpostavljajo, da so zlasti mikro in mala podjetja najbolj vitalen del slovenskega gospodarstva in imajo v tem pogledu prednost pred velikimi podjetji.

#### 4.1.1. Pregled podjetništva po skupinah dejavnosti

V tabeli 3 so predstavljeni podatki o podjetništvu glede na dejavnosti (standardna klasifikacija dejavnosti - SKD) in status ter skupno število zaposlenih.

Tabela 3: Pregled podjetništva v občini po dejavnostih, statusu in zaposlenosti

SKD	DEJAVNOST	Status		SKUPAJ s.p. in družbe
		s.p.	družbe	
<b>D</b>	Predelava	40	6	46
<b>F</b>	Gradbeništvo	35	2	37
<b>G</b>	Trgovina, popravila motornih vozil,...	25	8	33
<b>H</b>	Gostinstvo	12	1	13
<b>I</b>	Promet, skladiščenje in zveze	14	1	15
<b>K</b>	Poslovanje z nepremičninami	2	3	5
<b>O</b>	Druge javne, skupne in osebne storitve	5	0	5
<b>Skupaj podjetja:</b>		<b>133</b>	<b>21</b>	<b>154,</b>
<b>ZAPOSLENI</b>		<b>253</b>	<b>91</b>	<b>344</b>

VIR: Agencija za plačilni promet RS, Podružnica Ptuj, 11. 10. 2001 in  
Ministrstvo za finance, Davčni urad Ptuj, 16. 10. 2001.

Po številu podjetij na tisoč prebivalcev občina zaostaja za slovenskim povprečjem. Menim, da je razloge za manjše število podjetij treba iskati v preteklosti. Kot primestna četrt mestne občine Ptuj ni imela enakih možnosti za razvoj. Večina podjetnikov je zato svoja podjetja ustanovljala na Ptuj, kjer so bili deležni najrazličnejših ugodnosti. Na podlagi navedenega dejstva lahko pričakujemo, da se bo število podjetnikov v občini povečevalo in doseglo slovensko povprečje.

#### 4.1.2. Značilnosti podjetnikov in podjetništva

Podjetja zaposlujejo pretežno delavce iz občine, čeprav je kader iz okolice mnogokrat boljše usposobljen. To je na neki način dobro, ker podjetja zmanjšujejo brezposelnost v občini, slaba stran pa je, da na dolgi rok takšna politika zaposlovanja ne more biti uspešna. Kaže se potreba po dvigu stopnje kvalifikacije v predelovalni dejavnosti in storitvah ter uvajanju rednega usposabljanja za lastnike podjetij.

Podjetja uporabljajo pretežno univerzalno proizvodno, storitveno in pridelovalno opremo, v manjši meri pa namensko opremo in robotiko, ki je primerljiva z evropsko tehnologijo. Za podjetništvo v občini je neobhoden in nujen pogoj dvig povprečne tehnološke stopnje.



Tehnologija se mora razvijati v smeri visoke produktivnosti in ozke specializiranosti in biti povezana s sistemi kakovosti. Danes uvaja sisteme kakovosti le nekaj podjetij. Bilo bi zaželeno, da si v naslednjih letih pridobijo potrebne certifikate kakovosti predvsem podjetniki, ki so dobavitelji avtomobilski, elektro- in industriji bele tehnike (Pičenko, 2001, str. 4-5).

Po oceni podjetnikov njihove tehnologije, pridelave in predelave niso ekološko sporne. V manjšem številu sicer soseščino motijo bližine objektov ali lokacije, ki pa so z vidika ekologije v mejah predpisov. Ekološka neoporečnost bo temeljni pogoj za nemotene dobave na domačem in mednarodnem trgu. Vse bolj so domača, kakor tudi naročila iz tujine pogojena z obvladovanjem standardov in predpisov iz kakovosti in ekologije. Občina mora nuditi ustrezno podporo pri obveščanju podjetnikov o ekoloških standardih.

Podjetniki prodajajo pretežno na domačem tržišču in tako bo verjetno ostalo tudi v prihodnje. Z odpiranjem evropskega trga pa govorimo o dveh vzvodih, ki bosta medsebojno konkurenčna. Formalno se za podjetja odpira evropsko tržišče, posredno s tem pa tudi slovensko tržišče za evropske podjetnike. To pomeni, da se bodo podjetniki srečevali na domačem tržišču z evropsko konkurenco. Potrebno bi bilo načrtno iskati izvozne možnosti za podjetnike, pa čeprav bi to zahtevalo njihovo delno prestrukturiranje.

V občini Markovci je malo podjetij, ki imajo sistematičen pristop do raziskav in razvoja ter inovativnosti. Želeli bi si večjo angažiranost pri iskanju lastnih patentov ter inovativnosti na proizvodih, storitvah in pridelkih. Za večje raziskovalne aktivnosti se bodo podjetja morala začeti navezovati na raziskovalne institucije. Pri inoviranju svojih programov pa bodo stimulirala inovativnosti znotraj podjetja s pomočjo občine in države.

Podjetniki so zelo slabo informirani. Pretežno se informirajo prek poslovnih partnerjev in svojih združenj, manj pa iz dnevnih časopisov, radia, televizije, najmanj prek interneta in uradnih listov. Zaradi tega izgubijo mnogo podjetniških priložnosti. Ugotovimo lahko temeljne vzroke, ki ovirajo podjetnike pri dobrem informiranju (Pičenko, 2001, str. 34-36): (1) premajhen lastni interes za pridobitev informacij, (2) pomanjkanje časa, (3) pomanjkanje primernih virov (uradni listi so za podjetnike neprimerni - preširoki), (4) odpor do birokracije. Občina je že pripravila in objavljala poslovne informacije za podjetnike (ažurirane informacije lahko najdemo na občinski spletni strani). Seznanjanje z njimi in koriščenje pa morajo izvesti podjetniki sami.

Večje število podjetij že uporablja računalniško tehnologijo, vendar pretežno za komercialne namene in namene računovodstva. Pri tem so izjema tista podjetja, ki se profesionalno ukvarjajo z računalništvom. Ta imajo evropsko primerljivo tehnologijo. V manjšem številu so podjetja, ki elektronsko poslovanje vključujejo v poslovni sistem vodenja. Internet še ni postal orodje poslovanja, temveč ga v glavnem uporabljajo za promocijo prodaje. Potrebno bo propagiranje in uvajanje interneta kot poslovne funkcije komunikacij med podjetji. Občina pripravlja projekt dostopa do interneta prek kableske televizije.

Podjetja so medsebojno slabo povezana, kar velja tudi za skupen nastop na tržiščih, tako domačih kot tujih. V splošnem lahko ugotovimo, da se podjetja ne želijo povezovati, kar jim preprečuje ugodnosti. Ena izmed njih je prijavljanje na razpise pri javnih naročilih. Mnogokrat zahtevajo, da dobavitelj ponudi v svoji ponudbi dobavo v sklopu. Da bi se občinski podjetniki lahko prijavljali na te razpise, je povezovanje ena od možnosti, oziraje se na to, da so v občini pretežno majhni podjetniki. Pri povezovanju so izjema trgovci, ki so znali izkoristiti prednost povezav in se medsebojno povezati z drugimi podjetji zunaj občine.

#### **4.2. Spodbujanje podjetništva v preteklosti**

Na občinski upravi Markovci menijo, da so močno naklonjeni razvoju podjetništva, kar dokazujejo dosedanje spodbude:

##### **- Nematerialne spodbude**

Po zakonu je prepovedana sleherna direktna finančna pomoč podjetjem z namenom nelojalne konkurence tako s strani države kot lokalnih skupnosti v obliki nepovratnih sredstev in subvencij. Ministrstvo za gospodarsko dejavnost bo dodeljevalo državne pomoči za pospeševanja konkurenčnosti slovenske industrije v naslednje programe in sklope: spodbujanje strategij za povečanje produktivnosti, povečanje konkurenčne sposobnosti, spodbujanje povezav podjetij, v proizvodnih verigah in grozdih, spodbujanje internacionalizacije slovenskih podjetij in novih investicij (De Corti, 2001, str. 36-37).

Kot dovoljene nematerialne dobrine je občina Markovci nudila podjetnikom naslednje spodbude: objavljala je novosti iz državnih javnih razpisov in z njimi seznanjala podjetnike, organizirala pomoč pri izdelavi poslovnih in investicijskih načrtov za občinske razpise, obveščala in organizirala svetovanja in operativno pomoč pri prijavih na državne javne razpise pri javnih naročilih (natečajih) za oddajo del oziroma nabavo blaga in pri izdelavi prijavnih dokumentacij za javne razpise in za nepovratne finančne spodbude podjetnikom.

Od leta 1998 pa do danes je občina prijavila na javne razpise večje število podjetnikov. Uspeli so pridobiti znatna nepovratna sredstva in subvencije. Število pozitivno rešenih vlog znaša prek 90 %. Dobljenih je bilo od 65 % do 80 % od zaprosenih sredstev, ki so bila namenjena za: razvojne programe in prestrukturiranja podjetij, posebne ciljne skupine, prilagoditev proizvodnih procesov zahtevam EU, standarde kakovosti, subvencije obrestne mere, promocijo (vir: interno gradivo občine Markovci).

##### **- Finančne spodbude občine**

Občina je vlagala v zemljišča in komunalno opremljenost prihodnje obrtne cone, dajala ugodne kredite za pospeševanje in razvoj malega gospodarstva v letih 1999, 2000 in 2001. Podjetniki so si lahko zagotovili nepovratna sredstva za pospeševanje in razvoj malega

gospodarstva (v letu 2000 in 2001 so bila nepovratna sredstva namenjena izključno za promocijo, izobraževanje, zaposlovanje in uvajanje standardov kakovosti).

#### **4.3. Ugotavljanje razvoja podjetništva s pomočjo SWOT analize**

Kljub vsem podpornim mehanizmom pa se je treba zavedati, da bodo rezultati spodbud vidni šele čez nekaj let. Zato je za lokalne koordinatorje in pospeševalce, glede na slabo državno oceno občine Markovci, pomembno, da so naredili SWOT<sup>6</sup> analizo (tabela 4, str. 16). Ugotovili so priložnosti in ovire ter prednosti in slabosti, ki se v občini pojavljajo. SWOT analiza zahteva dobro poznavanje podjetništva kot tudi vseh vzvodnih mehanizmov, ki vplivajo in bodo vplivali na strategijo podjetništva v občini.

SWOT analiza, dejavniki gospodarskega razvoja občin, ki so navedeni v drugem poglavju, in potrebe podjetnikov, povzete na podlagi ankete, nam dajejo podlago za analizo potreb pospeševanja malega gospodarstva v lokalnem gospodarstvu.

#### **4.4. Smiselnost uvedbe prioritet**

Koordinatorji gospodarskega razvoja v občini so razvrstili posamezne dejavnosti glede na pričakovani vrstni red rezultatov poslovanja do leta 2006. Izračuni so zajemali: bruto dodana vrednost na zaposlenega, prihodek na zaposlenega, rast zaposlenih in delež stroškov dela v dodani vrednosti. Takšen izračun lahko predstavlja osnovo za delitev pomoči posameznim dejavnostim. Iz občinskega zornega kota bi bilo smiselno podpirati dejavnosti, ki imajo visoko dodano vrednost na zaposlenega (npr. prevoznitvo) in visok prihodek na zaposlene (mlinarstvo). Prav tako bi podpore lahko bile deležne dejavnosti, ki bodo zmanjševale brezposelnost. Razvoj teh bi pomenil srednjeročno garancijo za občino. Izkazalo se je, da se takšna kalkulacija na tako majhnem območju, kot je občina Markovci, ne izide. Že ob predstavitvi tovrstnih načrtov je prišlo do nezadovoljstva podjetnikov, ki s ponujenim načinom delitve sredstev ne bi imeli možnosti ničesar pridobiti. Zato je bil sklenjen sporazum, da sredstev ne bodo delili na podlagi tovrstnih kazalcev. Odločili so se, da bodo vsem podjetnikom dali enake možnosti za pridobitev subvencij in ostalih ugodnosti. Treba bo predstaviti idejni in poslovni načrt porabe sredstev oziroma ugodnosti. S tem so dosegli, da so lahko pospeševanja deležni podjetniki iz vseh dejavnosti.

#### **4.5. Pospeševanje podjetništva v prihodnje**

Iz analiz v prejšnjih poglavjih lahko ugotovim, da težave v občini Markovci sovpadajo s težavami malih in srednjih podjetnikov na državni ravni. Razlika je mogoče v tem, da v občini število malih in srednjih podjetij v zadnji letih raste in je zato začasno, glede na državno raven, kakšna težava še prihranjena. Občinskim pospeševalcem podjetništva so tako že znani

---

<sup>7</sup> SWOT; angl., okrajšava za - Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats. V slovenščini poznana kot »analiza prednosti in slabosti ter poslovnih priložnosti in nevarnosti« (Pučko, 1999, str. 133).

Tabela 4: SWOT analiza podjetništva v občini Markovci

<b>PREDNOSTI</b>	<b>SLABOSTI</b>
♦ podpora podjetništvu s strani občine	♦ premalo zainteresiranosti za podjetniško povezovanje
♦ finančna pomoč za nematerialne naložbe	♦ ni interesa za usposabljanje in izobraževanje
♦ ugodni krediti za materialne naložbe	♦ ni fleksibilnosti bank pri reševanju kreditov
♦ ureditev obrtne cone	♦ neenotna dokumentacija za kredite
♦ pomoč pri pridobivanju nepovratnih sredstev iz državnih virov	♦ manj možnosti za finančne spodbude pri malih podjetjih
♦ organiziranje podjetniškega izobraževanja in usposabljanja	♦ ni nagnjenosti k sodobni tehnologiji
♦ obstoječa brezposelna delovna sila kot potencialna danost okolja	♦ komplicirana dokumentacija za pridobitev finančnih sredstev
♦ podjetniška naravnost občanov	♦ občinski krediti so dosegljivi šele ob koncu leta, kar ni v skladu z državnimi podporami
♦ zadovoljiva infrastruktura	♦ konkurenca »šušmarjev«
♦ možnosti dodatne zaposlitve v obstoječih podjetjih	♦ plačilni nered
♦ tradicija obrtništva in družinskega podjetništva	♦ ni urejene stanovanjske cone za mlade družine
♦ prometne in trgovske povezave doma in v tujini	♦ birokratizacija postopkov
♦ registriranje podjetnikov za javna naročila	♦ neprilagodljivost bank pri odobravanju kreditov glede zavarovanje kredita, hipoteke,...
<b>PRILOŽNOSTI</b>	<b>NEVARNOSTI</b>
♦ možnosti najetja ugodnih kreditov	♦ povečane temeljne obrestne mere za kredite
♦ vlaganja v nabavo sodobne opreme	♦ podražitev repro-materialov
♦ javni razpisi za oddajo del	♦ »draga« nova delovna mesta
♦ uvajanje novih komunikacij	♦ nevarnost konkurence iz EU
♦ podpora povezovanja s podjetji na širšem območju	♦ ranljivost majhnih podjetij
♦ nepovratna sredstva za usposabljanje	♦ stigmatizacija pri neuspehu
♦ občinska nepovratna sredstva za standarde kakovosti	♦ naraščanje davčne obremenitve in dražitev stroškov dela
♦ nepovratna sredstva za promocije	♦ preprečevanje fleksibilnih oblik zaposlovanja
♦ spodbujanja razvoja podjetniških verig in grozdov	♦ nepoznavanje evropskih standardov v primerih trženja z evropskim trgom
♦ pridobivanje sredstev iz EU	
♦ zmanjševanje sive ekonomije	

Vir: Rezultati ankete o podjetništvu v občini Markovci, 2000, str. 3.

scenariji slovenskih občin, pri katerih se je rast malih in srednjih podjetij že ustavila. Da se mnoge od teh občin sedaj ubadajo s težavami, ki so posledice napačnih odločitev v preteklosti, narekuje previdnost. V zadnjem času se je politika pospeševanja malega podjetništva v občini Markovci usmerila predvsem v izgradnjo obrtne cone, ki naj bi prinašala koristi podjetnikom in občini. Preskok iz klasičnih oblik pospeševanja gospodarstva v obrtni coni na ciljno predstavlja izziv ne samo za podjetnike, ampak za vse prebivalce občine.

## **5. PODJETNIŠKE CONE**

Pojem podjetniške cone je prvič javno opredelil Geoffrey Howe leta 1978, ko je v govoru za britansko konservativno stranko predlagal, da bi z ureditvijo zanimivega lokalnega okolja spodbudili ustanavljanje zasebnih podjetij (Butler, 1991, str. 27). Eden izmed vzrokov za začetek delovanja podjetij v conah je prav gotovo prostor. Ta je postajal vedno bolj zavirajoč dejavnik razvoja in ga je bilo treba čim bolj racionalno izkoristiti. Oblikovanje in priprava določenih področij oz. con za specifični dolgoročni namen je zato postajalo velikega pomena tako za prostorski, kakor tudi za gospodarski razvoj (Krešič, 1981, str. 63).

Koncem sedemdesetih let so ZDA po britanskem vzoru pričeli ustanavljati podjetniške cone v razvojno šibkih regijah. Možnost ustanavljanja so dobile regije z visoko nezaposlenostjo, nizkim dohodkom na prebivalca, z demografskimi problemi ipd. Perspektivnost posameznih območij se je povečala z naraščanjem števila malih in srednjih podjetij. Rečemo lahko, da so podjetniške cone predstavnik sodobnega vzpodbujanja razvoja, ki zamenjuje proračunsko generiranje finančnega kapitala v razvojno šibkih regijah z aktiviranjem in dolgoročnim angažiranjem potencialov tega območja.

### **5.1. Odnos gospodarstvo - prostor**

Veliko oviro za spodbujanje nastajanja novih podjetij, naložb v razširitev dejavnosti delujočih malih in srednjih podjetij in novih investicij, predstavljajo pomanjkanje primernih lokacij in poslovnih prostorov, ki jih ponujajo lokalne skupnosti posameznim potencialnim investitorjem.

Odnos med gospodarstvom in prostorom je obojestranski, med njim v principu ni nasprotja. Tako je treba upoštevati oz. analizirati odnos (Oblikovanje poslovne infrastrukture za potrebe prostorskega načrtovanja na nacionalnem nivoju, 2000, str. 9):

- vpliv gospodarskih dejavnosti na prostor,
- vpliv urejanja prostora na gospodarske dejavnosti.

Z gospodarskega vidika so danes najbolj pomembni ustvarjeni dejavniki (ustrezna delovna sila, know-how, raziskave in razvoj, inovacije, informacijska in komunikacijska tehnologija ipd.), ki omogočajo celovit razvoj družbe. Osnovni cilj je povečanje blaginje, ki se ne odraža

le v večji materialni blaginji, temveč tudi v povečani kvaliteti življenja. Zato se cilji sodobnega gospodarskega razvoja in cilji prostorskega razvoja skladajo.

Prav tako pa ima urejanje okolja pomemben vpliv na gospodarstvo. Na številne lokacijske faktorje urejanje prostora nima vpliva oz. ima le omejen (posreden) vpliv. Prostorsko planiranje pa ima neposreden vpliv na fizični prostor. Sem spadajo: ustrezne površine (opremljenost), ustrezna infrastruktura, stanovanja in kvaliteta življenja. Lokacijski dejavniki so izredno pomembni tako na nacionalni ravni (mednarodna konkurenčnost) kot na regionalni (regijska konkurenčnost) in lokalni ravni. Ti dejavniki predstavljajo danes že nujne pogoje za kakovostni razvoj. Pri tem je treba upoštevati, da je pomembnost lokacijskih dejavnikov od dejavnosti do dejavnosti različna, da pa je možno z ustreznim urejanjem prostora zadovoljiti številne potrebe, ki jih ima gospodarstvo.

## **5.2 Koncept podjetniških con**

Izraz cona pomeni točno določeno območje, na katerem se uporablja poseben režim vodenja, posebni pogoji dela, bivanja in gospodarjenja. Navadno so to funkcionalno povezane in ustrezno urejene zunanje površine, ki so po velikosti omejene. Gre torej za oblikovanje in pripravo točno določenih prostorskih območij (Vončina, 2000, str. 30). Iz navedene opredelitve con izhaja, da gre v vseh primerih za funkcionalno zaokrožen prostor, ki je namenjen za razvoj določene vrste, oblike ali velikosti podjetij različnih dejavnosti.

Terminologija con je danes v različnih državah različna, saj se tako v svetu kot pri nas za zaokrožena območja, na katerih se opravlja različna gospodarska dejavnost, uporabljajo različna imena. Najpogosteje uporabljeni izrazi so naslednji: obrtna cona, industrijska cona, tehnološka cona, podjetniško-obrtna cona, podjetniški inkubatorji, centri za transfer tehnologije, tehnološki centri itd. Ponavadi ti izrazi določajo značaj oz. tip cone. Tako je cona lahko prepoznavna navzven že po uporabljenem terminu oz. imenu. V nadaljevanju bom, ko ne bo govora o specifični vrsti cone, uporabljal izraz podjetniška cona. Podjetniška cona pomeni v tem kontekstu funkcionalno povezane in ustrezno urejene poslovne prostore s pripadajočimi površinami, ki omogočajo opravljanje različnih vrst podjetniških dejavnosti ne glede na vrsto, obliko ali dejavnost.

## **5.3. Poslanstvo podjetniških con**

Podjetniške cone prevzemajo različne razvojne funkcije na območjih, na katerih delujejo. Srečujemo jih v različnih pojavnih oblikah, ki so usmerjene v reševanje specifičnih problemov določenega območja. Vpete bi morale biti v strategijo regionalnega razvoja, v različne oblike državnih vzpodbud in pomoči. Posamezne podjetniške cone so usmerjene v revitalizacijo gospodarstva, tehnološki razvoj, ohranjanje in odpiranje delovnih mest, pritegnitev vlagateljev, razvoj kooperacij, logističnih problemov ipd. Za večino con velja, da funkcionirajo v kombinaciji javnih in privatnih virov. Uspešne so zlasti tiste, kjer politične strukture nimajo prevelikega vpliva na njihovo funkcioniranje. Uspešnost con kot razvojnega

instrumenta se lahko pripiše predvsem dejstvu, da v njih vidijo in najdejo način za uresničitev svojih interesov podjetniki, občine, regije in države (Vpliv prostorskih pogojev v funkciji vzpodbujanja novih investicij, 1999, str. 67). Enako so učinkovite v razvitih gospodarstvih kot tudi v gospodarstvih tranzicijskih držav.

Poslanstvo posameznih tipov podjetniških con lahko določimo z aktivnostmi planiranja razvoja od države do lokalnih skupnosti. Pri tem se srečujemo z dvema situacijama (Poslovne cone v vlogi pospeševanja malega gospodarstva, 1997, str. 9):

A/ Na demografsko ogroženih in gospodarsko manj razvitih območjih je praviloma ponudba prostora (lokacij in poslovnih prostorov) večja od povpraševanja podjetnikov. V teh primerih je potrebno zagotoviti lokacije, ki bodo zanimive za podjetniška vlaganja in jih ustrezno tržiti. V takih primerih je potrebna usklajena aktivnost države (različnih resorjev), lokalnih skupnosti in podjetnikov (zbornic, razvojnih iniciativ, občinskih odborov za gospodarstvo itd).

B/ Na gospodarsko razvitih območjih, kjer je močna podjetniška aktivnost, je praviloma ponudba prostora (lokacij in poslovnih prostorov) manjša od povpraševanja podjetnikov. V takšnih primerih je pomembno omogočiti podjetnikom lažji dostop do poslovnih prostorov (postopki, cene, financiranje, itd) in njihovo koncentracijo na določenih lokacijah. Tudi v teh primerih je smiselno in koristno sodelovanje države, lokalne skupnosti in podjetnikov.

Cone so sposobne aktivirati lokalne in regijske vire in kot centri prenove lahko pospešijo zmanjšanje razlik med regijami, orientirajo gospodarsko in intelektualno sfero v zeleno smer lokalnega in regionalnega razvoja. Cilji programov razvoja so lahko predvsem (Vpliv prostorskih pogojev v funkciji vzpodbujanja novih investicij, 1999, str. 8-9): (1) povezati panožne namene z regionalnimi interesi, (2) podpirati mala in srednja podjetja s skupnim in koordiniranim financiranjem resorjev, lokalnih organizacij in bank.

#### **5.4. Delitev podjetniških con**

Delitev podjetniških con je veliko, predvsem zaradi različnih vidikov, po katerih jih lahko delimo. V nadaljevanju predstavljam dve različni delitvi, ki pa imata mnogo skupnih točk in se včasih razlikujeta le v malenkostih.

##### **5.4.1. Razvrščanje na podlagi zakonskih opredelitev**

Ta delitev izhaja iz leta 1984 in je danes povzeta v mnogih publikacijah. Cone so v tem primeru razvrščene v tri skupine na podlagi velikosti in namembnosti (Schatz, Spinanger, 1984, str. 9-16):

- **industrijske cone**, kamor spadajo večja področja, kjer je koncentracija industrije velika in kjer prevladujejo velika podjetja;

- **podjetniško-obrtne cone**, kamor prištevata področja z veliko koncentracijo malih podjetij in podjetnikov;
- **specializirane cone**, kamor spadajo tehnološki parki, inkubatorji, znanstveni parki in podobno.

Po projektu Ministrstva za gospodarske dejavnosti (Vpliv prostorskih pogojev v funkciji vzpodbujanja novih investicij, 1999, str. 44-48) povzemam širše opredelitve zgoraj omenjenih vrst con.

**Industrijske cone** so običajno postavljene na strateških lokacijah, kjer gre za intenzivnejši pretok informacij in materiala. Osnovno poslanstvo je pridobivanje investitorjev s privlačno ponudbo. Pri oblikovanju takšne ponudbe sodeluje lokalno območje (praviloma z zemljiščem), država (z davčnimi olajšavami), finančne institucije s kapitalom in financiranjem dejavnosti. Pomembno je, da se v takšno cono naseli »strateško pomembno podjetje«, ki s svojimi potrebami pritegne kooperante iz širšega območja. Tako se oblikuje tudi ponudba različnih poslovnih storitev v coni, ki nastaja spontano ali na podlagi prizadevanj vodstva podjetniške cone.

**Podjetniško-obrtne cone** so najmanj definiran tip con. Nastanejo na podlagi povsem podjetniških interesov, podprtih s strani lokalnega okolja (tudi države). Pri tem je opaziti dva pristopa. Pri prvem gre samo za učinkovito pripravo in prodajo nepremičnin. V drugem pristopu je ugodnosti več. Za izvedbo so potrebne izkušnje na tem področju, obvladovanje trženja in zagotavljanje potrebnih sredstev za izvedbo tako zahtevnega projekta.. Privatna iniciativa se povezuje z javnimi interesi lokalnega območja in delno tudi države. Pomembno je, da se takšne cone dobro organizirajo in pridobijo posebne vzpodbude davkov. Lastniki so podjetniki, ki so hkrati strateški partnerji za podjetja v coni.

**Specializirane cone** so nacionalni projekti, ki jih podpira država in z njimi največkrat skrbi za prestrukturiranje starih industrijskih območij. Po vsebini je v ospredju razvojno-raziskovalna dejavnost in zagotavljanje prostorov, kadrov ter opreme za tovrstne aktivnosti. Dejavnost je vezana na sodelovanje z znanstvenimi institucijami in univerzami. Uporabniki storitev vstopajo v cono pod strožjimi kriteriji in preverjanji poslovnih idej. Cene prostorov in storitev so praviloma subvencionirane. Specializirane cone morajo imeti opredeljeno specialnost za določeno področje. To zahteva močno zaledje podjetnikov, znanja in kapitala.

#### **5.4.2. Cone kot orodje ekonomske politike**

Cone lahko razvrstimo tudi kot večnamensko orodje ekonomske politike, ki se razlikuje od države do države in od regije do regije (Filipič, 1999, str. 4-5):

(1) glede na panogo in vrsto dejavnosti, ki je komparativna prednost gospodarskega razvoja določenega območja ločimo: industrijske, industrijsko-obrtne, trgovske, kmetijske, obrtne, podjetniške, obrtno-podjetniške, turistično-rekreativne, poslovne cone itd.;



(2) glede na ukrepe in instrumente, ki jih nudi država in regije, da bi vzpodbudile specialna znanja oz. njihovo komercialno uporabo, razlikujemo: tehnološke parke, inovacijske centre, znanstvene parke, centre za transfer tehnologije, izobraževalne centre itd.;

(3) upoštevanje zaposlenosti in rasti zasebnih podjetij na določenem območju privede do ločevanja na: inkubatorje in poslovne cone;

(4) raznovrstnost intenzivnosti instrumentov ekonomske politike deli cone na: ekonomske, carinske in prosto carinske cone (komercialne, izvozno-industrijske, uvozno-industrijske, offshore centri ipd.).

## **5.5. Proces izgradnje podjetniške cone**

Izkušnje v EU kažejo, da je ustanovitev podjetniške cone učinkovita samo v območju, ki ima primerno število ljudi v zaledju, primeren podjetniški potencial in zagotovljene vire znanja. V razvitih državah veljajo pri oblikovanju podjetniških con določena pravila. Da se oblikovanje sploh lahko začne, mora projekt ustrezati nekaterim osnovnim pogojem. Pogoji, pod katerimi je možno začeti načrtovati podjetniško cono, so (Filipič, 2000, str. 282): (1) projekt mora biti dober, kar pomeni, da mora prinašati ustrezne gospodarske koristi lokalni skupnosti, pa tudi širše, (2) lokalna skupnost mora s projektom soglašati in ga podpirati, (3) projekt ne sme biti ekološko sporen.

Za realizacijo konkretne zemljiške ali prostorske iniciative (podjetniška cona) se tako priporoča izdelava študije, ki naj po vsebini obsega naslednje (Lesjak, 2000, str. 2): analizo okolja, prostorsko načrtovanje, definiranje virov pokritja in izdelavo poslovnega načrta ter finančne konstrukcije. Po končani študiji in uspešnem postopku sprejemanja in odobritve na ravni občine je priporočljiva naslednja procedura za vzpostavitev podjetniške cone: izbor in imenovanje vodstva projekta, analiza prostorskih potreb v okolju, izdelava konkretnega poslovnega načrta, iskanje partnerjev, izbira organizacijske oblike družbe, izbira vodje projekta, izbira arhitekturne rešitve, izbor glavnega izvajalca, končna odločitev, promocija, izbor podjetij, gradnja, otvoritev in delovanje.

### **5.5.1. Motivi za gradnjo in organiziranost podjetniških con**

V različnih državah so motivi za gradnjo zelo podobni. Kot že rečeno, gre predvsem za zagotavljanje lokacij za gospodarske dejavnosti in racionalno rabo prostora. S tem se želi zadovoljiti že obstoječe povpraševanje podjetij ali pritegniti investitorje, ki bodo vzpodbudili gospodarski razvoj območja. V primeru podpore malim in srednjim podjetjem se zagotavlja prostor pod ugodnimi pogoji (prodaja z infrastrukturo opremljenega zemljišča, oddaja prostorov v najem itd.). Organiziranost je različna, vendar prevladujejo oblike, ko se na regionalni ravni (industrijske cone) ustanavljajo »javni konzorciji«, na lokalni ravni pa »javno-zasebni« konzorciji (podjetniško-obrtne cone). Pri načrtovanju in razvoju podjetniških

con imajo pomembno vlogo »regionalni plani«, ki opredeljujejo gospodarski razvoj nekega območja (Konzorcij cone, zvezek št. 5, 1997, str. 17). Prav tako je pomembna organiziranost podjetniških con kot samostojnih pravnih oseb, ki razpolagajo s pooblastili, katera jim omogočajo premagovanje administrativnih ovir pri odkupu zemljišč in urejanju potrebne dokumentacije ter gradnjo.

### **5.5.2. Pritegnitev domačih in tujih vlagateljev**

Podjetniške cone so pomemben element pritegnitve tujih vlagateljev za regijo ali državo (predvsem industrijski in znanstveni parki). Izkušnje kažejo, da lokalna skupnost, ko je ustanovila industrijski park, pričakuje, ta bodo tuji vlagatelji takoj »trkali na vrata«. Uspešna pritegnitev tujih vlagateljev v regijo pa je odvisna od vrste dejavnikov, kot so (Vpliv prostorskih pogojev v funkciji vzpodbujanja novih investicij, 1999, str. 27):

- primerna in stabilna politična situacija,
- sodoben in učinkovit fiskalni sistem, ki nudi ugodnosti za vlagatelje,
- pravni sistem s celotnimi garancijami za tuji kapital,
- dobra komunikacijska infrastruktura,
- dobra socialne storitve in ustanove (transport, bolnice).

Ti instrumenti niso v celoti v rokah podjetniških con, ampak so v pristojnosti države in zakonodaje. Če ne obstajajo, ni možnosti za pritegnitev tujih vlagateljev, tudi če obstaja npr. privlačen industrijski park. Zelo pomembno je primerno število podizvajalcev za mednarodne industrije. Očitno je, da brez kvalitetnih lokalnih kooperantov ni možno pridobiti tujih vlagateljev. Zaradi tega morajo parki pospeševati razvoj že obstoječih podizvajalcev in ustanovitev novih. Rečemo lahko, da podjetniške cone izpolnjujejo svojo vlogo, če pospešujejo lokalni razvoj z ustanovitvijo novih podjetij in omogočijo dobre pogoje za pritegnitev tujih vlagateljev.

Važni so jasni cilji in prioritete, jasna strategija in politika. Opredeliti je treba, katere industrijske panoge se želijo pritegniti, kdo so neposredni konkurenti. Za to potrebujemo marketinško strategijo. Regija (lokalna skupnost) se mora skoncentrirati na nekaj določenih sektorjev in preference morajo biti v skladu s potenciali ali možnostmi določene cone.

Zlasti za industrijske in znanstvene parke velja, da morajo biti pod vodstvom celotne družbe in ne smejo biti odvisni od posameznih političnih strank. Parki se ne smejo uporabljati kot instrumenti v političnih borbah. Najboljši način za izogibanje tej nevarnosti je vključitev privatnih podjetij v vodstvo industrijskih parkov in ostalih podjetniških con.

## **5.6. Koristi podjetniških con**

Osnova koncepta con je vzajemno sodelovanje različnih gospodarskih in družbenih dejavnikov. Sodelovanje temelji na povezovanju vzpodbud in virov: industrijskih in finančnih podjetij, občin, regije, države, posameznih občanov in drugih vlagateljev.

Partnerji imajo različne interese, ki si včasih tudi nasprotujejo. Država, regija in občine ponavadi uveljavljajo razvojno vizijo s poudarkom na socialni (zaposlovanju), zaščiti okolja in spoštovanju prostorske zakonodaje. Podjetja in podjetniki pa uveljavljajo logiko kapitala, ki se mora čim hitreje večati. Pri oblikovanju podjetniške cone je treba interese različnih partnerjev pravočasno uskladiti. Prednost v tem procesu ima država, ki kot zakonodajalka in partnerka v upravnih postopkih lahko uveljavlja svojo moč. Znaki, ki se v takih primerih pokažejo navzven, so dolgotrajnost postopkov pridobitve soglasij, dovoljenj in druge dokumentacije, ki je potrebna, da investicijske naložbe v coni stečejo (Filipič, 2000, str. 284).

### **5.6.1. Koristi za državo**

Zaradi pozitivnega makroekonomskega vidika je ustanovitev podjetniških con v interesu države. Ta se lahko prek con zavzema za povečanje konkurenčnosti srednjih in malih podjetij in ima od tega naslednje koristi: možnost za zagotavljanje večjega obsega tujih vlaganj, racionalna izraba prostora, kontrola nad obremenjevanjem oz. onesnaževanjem okolja, povečanje konkurenčnosti gospodarstva, posebne oblike podjetniško-obrtnih con (parki, inkubatorji,...) so lahko učinkovito orodje pospeševanja lokalnega in regionalnega razvoja.

### **5.6.2. Koristi za občino**

Glede na to da ima država omejena finančna sredstva za spodbujanje lokalnega razvoja, prihaja pomoč od države v okviru prej določenih prioritet in v omejenih oblikah. V razvitih državah zato lokalne skupnosti medsebojno tekmujejo in poskušajo pridobiti čim večji del državnega denarja za lastni razvoj. V izvajanje agresivne politike na tem področju jih silijo predvsem koristi, ki jih podjetniške cone prinašajo v lokalno okolje: manjše obremenjevanje okolja, več investitorjev na lokalnem območju, odpiranje novih delovnih mest, večja kupna moč na lokalnem območju, razvoj vrste spremljajočih dejavnosti.

Podjetniške cone vplivajo na dvig splošne kvalitete življenja lokalnega prebivalstva. Zaradi vseh teh koristi mora občina imeti interes, da v njenem okolju zaživi poslovna cona. Opozoriti pa je treba, da ni smiselno, da imamo poslovno cono v vsaki, še tako majhni občini.

### **5.6.3. Koristi za podjetja**

Podjetja v poslovni coni kupijo določeno zemljišče ali že zgrajen poslovni prostor po najnižji možni ceni. To omogočajo prihranki, ki jih pri gradnji infrastrukture dosega investitorji cone, in so posledica ekonomije obsega in sorazmerno hitre, načrtovane gradnje ali komunalnega opremljanja. Praviloma je podjetjem v coni omogočena takojšnja gradnja

(postopki urejanja in pridobivanja potrebne gradbene dokumentacije so krajši in enostavnejši), kar pozitivno vpliva na čas izvajanja investicije. Čas je pomembna sestavina investiranja, saj lahko povzroči nastanek oportunitetnih stroškov. Cona podjetju nudi uporabo skupne infrastrukture in raznih storitev (lahko tudi po subvencionirani ceni), kar mu znižuje stroške delovanja in mu pomaga pri razvoju podjetja (Požar, 1998, str. 6). Druge koristi, ki jih ima podjetje v coni, so še: možnost nadaljnjega gospodarskega in prostorskega razvoja podjetja, dostop do drugega kadra, ki je v poslovni coni zaposlen, koriščenje skupne infrastrukture in določenih poslovnih prostorov, koriščenje medsebojnih učinkov povezovanja podjetij znotraj cone, povečane možnosti vzpostavitve novih poslovnih stikov, cenejše poslovanje in lažji dostop do podjetij iz drugih con.

## **5.7. Podjetniške cone v Sloveniji**

Novi koncepti regionalnega razvoja težijo k čim bolj usklajenemu podjetniškemu okolju. Tudi v Sloveniji podjetja iščejo ugodnejšo poslovno okolje, tako da imajo občine z ustvarjanjem razmer možnost omogočiti prihod investorjev in predvsem razvoj domačih podjetnikov. Zapolnjujejo prazne prostore, ki so posledica dosedanje parcialne regionalne politike, za katero je bila značilna politika koncentrirane gradnje občinskih središč v preteklosti (Potočnik, 1995, str. 73-74). Za spodbujanje lokalnega razvoja potrebujejo občine instrumente pospeševanja (izobraževanje, usposabljanje za delo, ponudbo poslovnih storitev, vlaganja v transport in komunikacije ter informativni sistem), med katerimi so lahko tudi podjetniške cone (Glas, 1994, str. 15).

### **5.7.1. Analiza stanja podjetniških con v preteklosti**

V Sloveniji se pod pojmom podjetniško-obrtne cone razume prostor, ki je v prostorskih planih občin namenjen gospodarskim aktivnostim skupine podjetij. Tipi poslovnih con niso določeni, za njih pa se uporabljajo različna imena (obrtne cone, poslovne cone, poslovni centri). Cone, ki so bile grajene do leta 1990, so obravnavane kot industrijske cone, saj so bila v njih locirana večja (bivša) družbena podjetja. Po tem datumu so se cone prilagajale predvsem potrebam manjših podjetij, kar pomeni tudi različnost v dejavnostih, ki se v teh conah opravljajo.

Slovenija je prvič analizirala stanje podjetniških con šele v letu 1997, ko je Ministrstvo za gospodarske dejavnosti Republike Slovenije naročilo izdelavo projekta Izdelava standardnih kriterijev, ki se bodo uporabljali v postopkih ustanavljanja in razvoja podjetniško-obrtnih con v Republiki Sloveniji. Namen projekta je bil ugotoviti tipe podjetniških con v Sloveniji glede na velikost in dejavnost, ugotoviti, kako in koliko posamezne podjetniške cone s svojimi dejavnostmi prispevajo k pospeševanju podjetništva v lokalnem okolju, in primerjati stanje v Sloveniji s podobnimi okolji v tujini.

### **5.7.1.1. Rezultati raziskave v Sloveniji**

V letu 1997 je bilo v Sloveniji 92 lokacij, ki jih lokalne skupnosti nazivajo podjetniško-obrtne cone ali jih označujejo s temu podobnimi izrazi. Te obrtne cone so bile locirane v 51 občinah, kar je 34,7% vseh slovenskih občin. Njihova razvrstitev v prostoru je dokaj enakomerna, s tem da je zaznati njihovo večjo koncentracijo v pasu od Dolenjske proti Ljubljani, ob Obali, v delu Notranjske in Mariboru z okolico.

#### **a) Inicijativa in motivi za pristop h gradnji podjetniških con**

Inicijativo za gradnjo con imajo večinoma občine. Pri tem je najpogostejša kombinacija sodelovanja s podjetniki. Veliko je primerov, ko se občine same lotevajo projekta in le malo tistih, ki se povezujejo v konzorcije ipd. Sodelovanje države kot partnerja je prej izjema kot pravilo. Različne razvojne institucije in univerze se kot potencialni partner pojavljajo samo v primerih Tehnološkega parka Ljubljana in Tehnološkega parka Maribor.

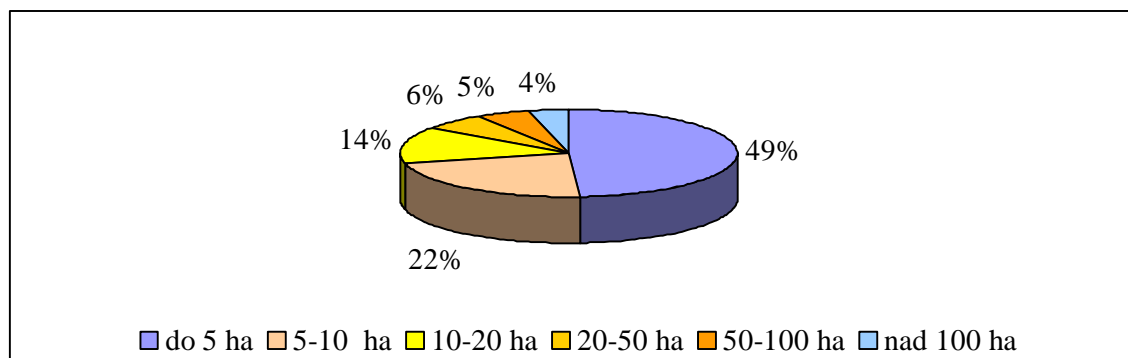
Motivi za pristop h gradnji podjetniških con so pri posameznih partnerjih različni (Vrečič, 1998, str. 11):

- Občine (lokalne skupnosti) želijo pritegniti investitorje, ki bodo odkupili komunalno opremljeno zemljišče, odprli nova delovna mesta in vlagali na njihovem območju. Pogosto želijo zagotoviti primerno lokacijo samo za podjetnike iz lokalnega območja.
- Skladi stavbnih zemljišč vlagajo v zemljišča in infrastrukturo, da bi jih prodali po tržni ceni in zagotovili nadaljnja vlaganja.
- Podjetniki želijo cenovno, časovno in lokacijsko ugoden prostor za izvajanje svoje dejavnosti.
- Država nima jasne strategije in se kot partner pojavljale izjemoma.
- Finančne institucije sodelujejo (posredno) s financiranjem podjetniških projektov šele v končni fazi izgradnje, toda večinoma s posojili, ki niso v dolgoročni funkciji.

#### **b) Velikost podjetniških con in število podjetij v njih**

Velikost con je različna, vendar je skoraj v polovici občin površina manjša od 5 hektarjev (ha). Približno polovica (49%) con je v velikostnem razredu do 5 ha, 22% con je v velikosti od 5 do 10 ha, 14% con je v velikosti od 10 do 20 ha, 6% con je v velikosti od 20 do 50 ha, 5% con v velikosti od 50 do 100 ha in le 4% con v velikosti nad 100 ha. Prikaz velikostne strukture con v Sloveniji ponazarja slika 2 na strani 26.

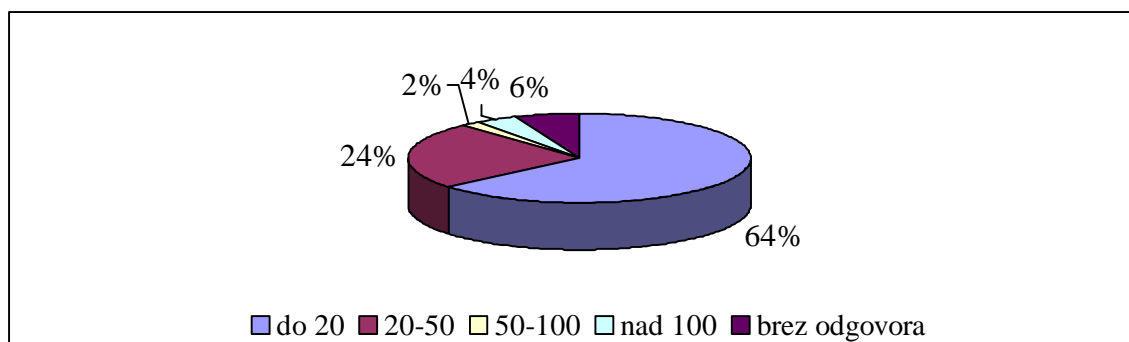
**Slika 2:** Prikaz strukture slovenskih podjetniških con po velikosti



Vir: Ministrstvo za gospodarske dejavnosti in Beta Consulting d.o.o., Ljubljana, 1997, str. 12.

Značilno za podjetniške cone v Sloveniji je majhno število podjetij, ki v njej poslujejo. Največkrat je podjetij manj kot 20 (slika 3).

**Slika 3:** Struktura slovenskih podjetniških con po številu podjetij



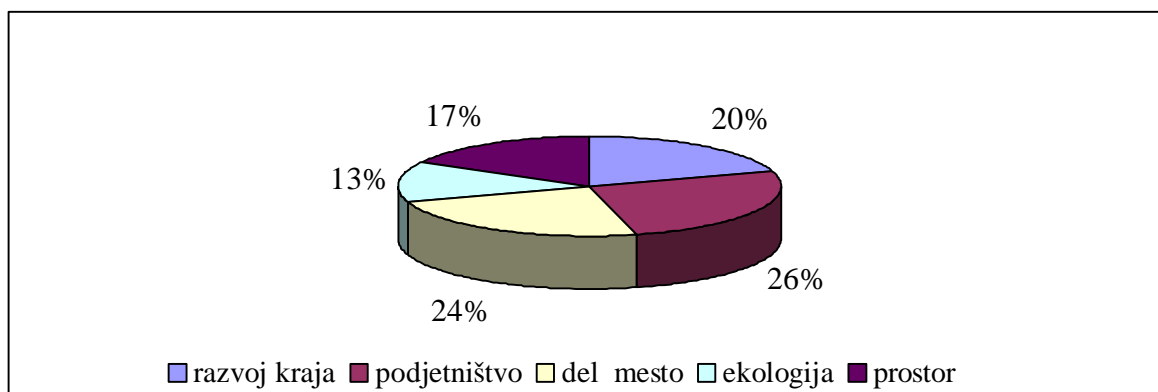
Vir: Ministrstvo za gospodarske dejavnosti in Beta Consulting d.o.o., Ljubljana, 1997, str. 13.

### c) Načrtovane podjetniške cone v Sloveniji

Več kot polovica občin je z rezultati vlaganj zadovoljna, ker imajo učinke na razvoj lokalnega območja, odpiranje delovnih mest, prestrukturiranje lokalnega gospodarstva in spreminjanje miselnosti krajanov. V raziskavi je bilo ugotovljeno, da se v Sloveniji načrtuje izgradnja dodatnih 154 podjetniških con v 93 občinah. Večina načrtovanih con je bila takrat v začetni fazi, kar pomeni, da je samo 30 občin že pristopilo k načrtovanju in določilo lokacijo za prihodnje cone.

Motivi, ki vplivajo na odločitev za načrtovanje con v občini, so: razvoj podjetništva, pridobitev vlagateljev in odpiranje novih delovnih mest. Nekoliko v ozadju so problemi prostorskega načrtovanja in ekologije (slika 4, str. 27).

Slika 4: Motivi za gradnjo con v Sloveniji



Vir: Ministrstvo za gospodarske dejavnosti in Beta Consulting d.o.o., Ljubljana, 1997, str. 17.

### 5.7.1.2. Primerjava Slovenije s sosednjimi državami

#### a) zakonodaja

V vseh obravnavanih državah (Avstrija, Nemčija, Madžarska, Italija) je izgradnja podjetniških con vezana na zakonodajo prometa z zemljišči, urejanja in varovanja okolja ter gradnje objektov. Omenjene skupine zakonov imajo različne pristope in rešitve, vendar se v bistvu ne razlikujejo. Za vse je značilna vrsta podzakonskih aktov in odlokov, ki urejajo posamezna vprašanja pri pripravi in izvajanju projektov. Tako obsežna zakonodaja ima za posledico zapletene in dolgotrajne administrativne postopke (Konzorcij cone, zvezek št. 5, 1997, str. 15).

V Sloveniji so razmere podobne kot v tujini, saj je gradnja podjetniških con podvržena zakonodaji s področja prometa z zemljišči, urejanja in varovanja prostora ter gradnje objektov. Bolj kot v tujini, je zapleten postopek in omejitve pri prometu s kmetijskimi zemljišči.

#### b) tipologija

V Italiji so cone zakonsko opredeljene le iz vidika prostora kot področja, ki so namenjena določeni dejavnosti, zakon pa določa, da morajo biti za ustanovitev con organizirani konzorciji ter tudi, za katere cone morajo biti v konzorcij vključene občine. V Italiji se strateško planiranje vrši vsako sedmo leto, ko se cone planira v okviru prostorskega načrtovanja države (Konzorcij cone, zvezek št. 4, 1997, str. 33-36).

Nemčija ima zakonsko urejeno definicijo con v treh zakonih. Prvi definira tipologijo con in prostorske osnove za oblikovanje ter je podlaga za regionalno in lokalno planiranje. Drugi daje podlago za prostorsko ureditev celotne lokalne skupnosti, tretji pa ureja posamezna področja znotraj njih. Avstrija ima krovno zakonodajo po vsebini popolnoma enako nemški, poleg tega pa ima za vsako regijo poseben zakon, ki opredeljuje njene razvojne možnosti.

V Sloveniji smo v zadnjih treh letih definirali le ekonomske cone, tehnološke parke in tehnološke centre, vendar še vedno ni zaznati usklajenosti vseh ministrstev in krovne zakonodaje, ki bi celovito definirala tipe con in prostorske osnove za njihovo oblikovanje tako po obliki, statusu kot vsebini (Vončina, 2000, str. 46). Na Madžarskem cone zakonsko niso definirane. V tabeli 5 je prikazana tipologija podjetniških con v Sloveniji in sosednjih državah (v Avstriji, Nemčiji, Italiji in na Madžarskem).

**Tabela 5:** Tipologija podjetniških con v Sloveniji in v tujini

Tipologija podjetniških con	Dejavnosti ali vrste podjetij v conah	Nemčija	Avstrija	Italija	Madžarska	Slovenija
Industrijske cone	Proizvodne	•	•	•		•
Poslovne cone	Storitvene	•	•			
Mešane cone	Nemoteče proizvodne in storitvene	•	•			
Centralne cone (v mestih)	Nemoteče proizvodne, poslovne in storitvene	•	•			
Posebne cone (strogo namenske)	Turistične, trgovske, sejemske, konferenčne, izobraževalne, zdravstvene, pisarniške itd.	•	•			
Industrijski in poslovni parki	Tehnološko razvitejša podjetja	•	•			
Tehnološki parki	Raziskovalni laboratoriji			•	•	•
Inovacijski parki	Tuja vlaganja				•	
Znanstveni parki	Raziskovalni laboratoriji			•		
Poslovni inkubatorji	Novoustanovljena podjetja	•	•			
Tehnološki centri	Novoustanovljena podjetja	•	•			•
Inkubatorji	Novoustanovljena podjetja				•	
Obrtne cone	Obrtniki	•	•	•		•
Podjetniške cone	Mala in srednja podjetja	•	•			
Logistični centri	Logistične	•	•			
Centri za distribucijo blaga	Distribucijske	•	•			
Nakupovalni centri	Trgovske in gostinske	•	•			

Vir: Konzorcij cone, zvezek št. 4, 1997, str. 33-36.

### c) značilnosti podjetniških con

V Sloveniji in Italiji število podjetij v conah in njihova dejavnost niso poznani. Avstrija in Nemčija vodita pregled vseh podjetij v conah, evidenco o podjetjih ima tudi Madžarska. Komunalno infrastrukturo v Sloveniji največkrat financirajo zainteresirani investitorji, včasih tudi občina, ki želi vložena sredstva čimprej dobiti povrnjena ali celo zaslužiti. Na Madžarskem komunalno infrastrukturo ureja občina, saj želijo z oblikovanjem con pritegniti tuji kapital. Nemčija in Avstrija komunalno infrastrukturo financirata prek regionalne razvojne institucije in državnih skladov, ki financirajo podporno okolje. V Italiji komunalno infrastrukturo rešujejo na regijski ravni.

Poslovna infrastruktura je v Nemčiji zagotovljena s strani regionalne razvojne institucije. V Italiji imajo nekaj zaposlenih, ki poskrbijo za poslovno servisiranje. Na Madžarskem imajo vso poslovno infrastrukturo le tehnološki parki. Upravljanje in trženje con je v vseh raziskanih državah znano in razvito. V Nemčiji in Avstriji upravljajo in tržijo cone regionalne



razvojne institucije, v Italiji konzorciji, na Madžarskem upravlja cone za to ustanovljeno podjetje.

### **5.7.2. Podjetniške cone v Sloveniji danes**

Razvoj malih in srednjih podjetij zahteva danes lokacijske možnosti razvoja, ki so dovolj poceni, omogočajo hitro uresničevanje razvojnih načrtov ter razvijajo modalitete glede na potrebe in finančne zmožnosti malega gospodarstva. V EU je to področje sorazmerno dobro rešeno z velikimi naložbami zlasti v manj razvitih območjih, v Sloveniji pa kljub dobrim obetom glede načrtovanja con v preteklosti primanjkuje podjetniških con, ponudbe poslovnih kompleksov, urbanističnih rešitev.

Začetni razvoj inkubatorjev je povsem zamrl. Oba tehnološka parka bi morala okrepiti svoje aktivnosti. V tehnološke parke je treba vključevati nova podjetja, predvsem pa okrepiti povezave z univerzama. Hitro nastajajo tudi podjetniške cone, čeprav pogosto brez pravega koncepta in »gospodarjev«, ki bi imeli vizijo in organizacijo ter finančno moč za učinkovito realizacijo con. Zato se razvoj con še vedno pričinja s premalo dolgoročnega načrtovanja, povezovanja podjetij v coni in podpore pri oblikovanju finančne konstrukcije za podjetja. Posledica je dolgoročna gradnja, visoki stroški in finančno slabljenje podjetij. Premalo se uveljavlja standardizacija objektov, ki bi znižala stroške, pospešila gradnjo in zagotovila boljše vključevanje podjetniških con v okolje in učinkovitejše ekološke rešitve. Vse to je pripeljalo tako daleč, da se je preizkušena uspešna smer razvoja izgradnje podjetniških con obrnila. Tukaj mislim predvsem na slovenske podjetniške, podjetniško-obrtne in industrijske cone. Lokalne skupnosti se za izgradnjo cone največkrat odločijo zato, ker imajo na razpolago prazen prostor, ki ga je pač treba zapolniti. Nihče se ne vpraša, ali je na razpolago vse potrebno za čim boljšo podporo podjetnikom in za razvoj in rast cone v prihodnosti. Rezultat tega je, da imamo v Sloveniji predvsem cone tipa A, B in C, ki so nastale (Filipič, 1999, str. 14):

A/ kot načrtovano zemljišče za opravljanje različnih dejavnosti, kjer je dovoljeno investiranje,  
B/ kot opremljeno komunalno zemljišče za opravljanje različnih dejavnosti, kjer je dovoljeno investiranje,

C/ kot komunalno urejeno zemljišče in zgrajeni objekti do določene faze za razvoj vnaprej določenih dejavnosti brez urejene infrastrukture.

V nasprotju s Slovenijo lokalne skupnosti, ki v razvitih državah želijo pridobiti domače in tuje vlagatelje, ponujajo tudi različne pomoči za nastanek in delovanje podjetniških con, saj se zavedajo pomembnosti tega instrumenta. Njihove cone so v večini primerov cone tipa D, E, in F, in sicer:

D/ kot komunalno urejeno zemljišče in zgrajeni objekti z izgrajeno osnovno infrastrukturo (asfaltirani dohodi, elektrifikacija, napeljave drugih energentov itd.),

E/ kot komunalno in infrastrukturno urejene cone, ki so nadgrajene z različno poslovno infrastrukturo (računalniške povezave, fotokopiranje, telefaks in poštne storitve, recepcija, varovanje, tajniški posli, video in avdio opremo, sejnimi in konferenčnimi sobami, restavracijo in skupnimi družabnimi prostori ipd.),

F/ kot komunalno in infrastrukturo urejene cone, ki so nadgrajene z različno poslovno infrastrukturo ter trdimi in mehкими oblikami podpornih ukrepov države, regij, lokalnih skupnosti ali univerz in drugih znanstvenih inštitutov.

### **- tržne aktivnosti**

Investitorji se običajno ne zavedajo, da je trženje zelo pomemben dejavnik uspešnosti podjetniške cone, saj promocijskega materiala večinoma ne izdajajo. Najpogosteje potencialni kupci zemljišč dobijo informacije na občini oziroma pri glavnem investitorju, ki večinoma poskrbi le za obveščenost lokalnega okolja. V lokalnem časopisju je v času priprave javne obravnave in sprejemanja lokacijskega načrta mogoče prebrati najosnovnejše informacije o načrtovani gradnji cone. Potencialni kupci zemljišč so tako praviloma prepuščeni sami sebi in svoji radovednosti, da pridejo do nadaljnjih informacij. Zaenkrat pri nas še ni bilo primera, da bi se promovirala delujoča cona kot celota, tako kot se na primer razni trgovski centri, temveč morajo podjetja, ki delujejo v coni, za svojo promocijo poskrbeti sama (Požar, 1998, str. 11).

V Sloveniji je na posameznih področjih koncentracija podjetij zelo velika, zato je prostor, namenjen industriji in obrti, močno omejen. Tu povpraševanje po prostoru v conah presega ponudbo, zato trženje načrtovane cone praktično ni potrebno. Nasprotno bi cone na nerazvitih področjih potrebovale veliko promocijo, da bi privabile podjetja oziroma kupce zemljišč. Poslovna cona veliko prispeva k promociji okolja, v katerem je urejena, zato bi morali lokalni organi oblasti (čeprav niso glavni investitorji) njenemu trženju posvetiti več pozornosti.

### **5.7.3. Regionalni razvoj**

Za dolgoročni razvoj podjetniških con je zelo pomembna regionalna politika. Poročila o uspešnosti regionalnega razvoja v Sloveniji si nasprotujejo. Na ministrstvu za gospodarstvo v poročilu o delu področja regionalnega razvoja v letu 2001 (Poročilo o delu Področja regionalnega razvoja v letu 2001, 2002, str. 2) menijo, da je živahno razvojno povezovanje občin, ki smo mu bili priča v letu 2001, še posebej razveseljivo ob dejstvu, da se je v to aktivnost uspešno vključilo tudi gospodarstvo. Gospodarstvo bo pomagalo aktivirati notranje razvojne potenciale v regijah na tržno skladen način ter ob pomoči države vodilo v usklajen razvoj po meri posameznih območij. Nasprotno mnenje pravi, da je zavedanje občin o nujnosti razvojnega povezovanja za realizacijo skupnih nalog (številne slovenske občine so prešibke, s premajhnimi finančnimi, kadrovskimi, prostorskimi, infrastrukturnimi potenciali, da bi lahko same v sodelovanju z državo uspešno usmerjale svoj razvoj) pomanjkljivo, nezadostno pa je tudi zavedanje države o pomenu izkoriščanja razvojnih možnosti regij (Majcen, 2000, str. 3).

#### **5.7.4. Potrebne spremembe v prihodnosti**

Splošno stanje in organiziranost poslovnih con v Sloveniji je veliko slabša kot v državah EU in državah kandidatkah. Če v prihodnosti ne bomo pozorni na sistematično delovanje pri razvoju podjetniških con, bo to negativno vplivalo na konkurenčnost našega gospodarstva nasploh. Nekatera področja, ki bi jih bilo treba spremeniti, so podana v nadaljevanju (Vpliv prostorskih pogojev v funkciji vzpodbujanja novih investicij, 1999, str. 49-53):

- (1) Povečati je treba velikost razpoložljivih površin za cone. To bo, med drugim, omogočeno z boljšim načrtovanjem in izvedbo izgradnje. Načrtovanje in izvedba con sta danes otežena zaradi daljših postopkov prostorskega načrtovanja, komunalnega opremljanja zemljišč in celotnega trajanja procesa od načrtovanja do zagona poslovnih dejavnosti.
- (2) Previsoke so cene gradnje, najemnin in cene komunalno opremljenih zemljišč. Gradnjo najbolj podražujejo prav cene slednjih. Razlogi so v visokih cenah izvajalcev komunalnih storitev ter visokih stroških zemljišč.
- (3) Manjša podjetja morajo intenzivno strmeti k pridobitvi strateškega partnerja, ki bi ugodno vplival na njihovo poslovanje.
- (4) Podjetniške cone morajo imeti svoj menedžment, ki bi skrbel za funkcioniranje cone v smislu podpornega okolja, organiziranja cenejših storitev in povezav med podjetji. Do izraza prihaja samo trženje prostora kot takšnega. Menedžment mora določiti strategijo cone in se povezati z drugimi conami, lokalno skupnostjo, državo in izvajalci poslovnih storitev.
- (5) Kategorija, ki je v Sloveniji sicer dobra, vendar z grenkim priokusom, je ponudba glede na povpraševanje po poslovanju v conah. Samo povpraševanje je manjše zaradi tega, ker cone ne nudijo takšnih ugodnosti kot v tujini. Marketinške aktivnosti con se morajo izboljšati, da bi v večji meri vzpodbudile interes podjetnikov.
- (6) Finančne vzpodbude države niso zadostne. Potrebne so olajšave v obliki nepovratnih sredstev v času investiranja ter davčnih olajšav za investiranje in funkcioniranje v conah. Prav tako primanjkuje ugodnih kreditov in drugih oblik pomoči.

### **6. IZGRADNJA OBRTNE CONE V OBČINI MARKOVCI**

#### **6.1. Idejna zasnova**

V začetku leta 2000 je bila v občini Markovci izdelana idejna zasnova za izgradnjo podjetniške cone. Lokacija je bila določena v severnem delu naselja Nova vas pri Markovcih in obsega degradirane zemljiške površine, sestavljene iz ravninskega dela in gramoznice v skupni velikosti 10 ha. To zemljišče so uporabljale Dravske elektrarne za izkoriščanje gramoza pri gradnji elektrarne Formin. Od Ptuja je lokacija oddaljena sedem kilometrov.

Po mnenju občinskega sveta bi izgradnja podjetniške cone pospešila razvoj malih in srednjih podjetij v občini in zagotovila pogoje za zaposlovanje in skladen regionalni razvoj. Dejavnost cone ni bila vnaprej opredeljena, zato ne obstaja poseben razlog, da je načrtovana podjetniška cona v občini Markovci dobila ime obrtna cona.

Občina je bila pred izvedbo projekta lastnica 37% zemljišč. Ker so postopki pridobivanja zemljišč dolgotrajni, so se odločili za dvofazni pristop ureditve (prva faza zajema 5,5 ha). S faznim pristopom so skrajšali čas začetka urejanja, potrebnih je manj začetnih vlaganj, manjše pa je tudi tveganje pri prodaji zemljišč (vir: občina Markovci).

### **6.1.1. Namembnost lokacij v coni**

Da bi omogočili čim večjo prilagodljivost potrebam bodočih kupcev, so parcele razdelili na segmente, v njih pa velikosti parcel niso definirali.

Namembnost posameznih lokacij bi zajemala (Stanovanjsko–obrtne cone občine Markovci, 2000, str. 4):

- Trgovske objekte s ponudbo prehranskih proizvodov in konfekcije. Gostinske objekte s ponudbo hrane, pijače in malic.
- Parkirišča za osebna in tovorna vozila. Pomembna so stalna parkirišča, ki jih bodo v prihodnosti morali imeti avtoprevozniki.
- Proizvodne objekte za težje tehnološke obremenitve velikih obsežnosti (večje kovinske konstrukcije, proizvodnja večjih strojev in naprav). Združujejo se lahko v več lokacijskih kompleksov.
- Proizvodne objekte za težje tehnološke obremenitve srednjih razsežnosti, ki se lahko združujejo v en lokacijski kompleks (stiskani in struženi proizvodi, prodaja gradbenega materiala).
- Poslovno–stanovanjske objekte, obrtne delavnice, specializirane trgovske dejavnosti, ki se lahko združujejo (livarstvo, stiskani proizvodi iz kovin, lesarstvo, servisna dejavnost, šiviljstvo, frizerstvo, ustrezna trgovska dejavnost).
- Poslovno–stanovanjske objekte, obrtne delavnice, specializirane trgovske dejavnosti, ki morajo ustrezati higienskemu standardom (prehranski proizvodi, mesnopredelovalna dejavnost, pekarstvo, slaščičarstvo, bifeji, zdravstvo).
- Stanovanjsko-poslovne objekte (informatika, projektiranje, računalništvo, intelektualne storitve, frizerstvo, šiviljstvo in zdravstvo).

## **6.2. Investicijska vlaganja**

Konec leta 2000 je občinski svet pripravil in sprejel zazidalni načrt za obrtne cone. Na njegovi podlagi je bila izdelana tehnična dokumentacija za infrastrukturno ureditev kompleksa obrtne cone, pridobljena pa so bila tudi vsa gradbena dovoljenja za infrastrukturno izgradnjo. Z gradnjo naj bi pričeli konec leta 2001.

### **6.2.1. Potrebna infrastruktura**

V prostoru, kjer naj bi se obrtne cone nahajale, do sedaj ni bila urejena nobena infrastruktura. Potrebna infrastrukturna ureditev kompleksa obrtne cone bi tako zajemala (Investicijski program za izvedbo infrastrukturne ureditve obrtne cone v občini Markovci, 2001, str. 2):

- izvedbo kanalizacije, ki zajema meteorne in fekalne vode. Predvideno je zbiranje fekalnih odplak po kanalih tako, da se bo naselje priključilo na lokalno čistilno napravo. Odplake se bodo očistile do te mere, da bo mogoč odvod v podtalje ali bližnji vodotok, ki je oddaljen 200 metrov,
- izvedbo vodovoda in hidrantnega razvoda, ki bo priključen na mimo vodeči primarni cevovod,
- izvedbo elektroinstalacij: kabelske kanalizacije, telefonije, kabelske televizije in javne razsvetljave,
- izvedbo lokalnih cest s priključki na obstoječo cesto Markovci – Novi Jork in razširitev že obstoječe lokalne ceste v dolžini 600 metrov.

### 6.2.2. Investicijski načrt za izgradnjo infrastrukture in nakup zemljišča

Investicija so začeli izvajati v drugi polovici leta 2001, končana pa bo v začetku leta 2002. Predvideno je bilo, da bo del investicije iz leta 2001 izveden po fiksnih cenah, pri drugem delu pa je potrebno upoštevati inflacijsko stopnjo. Na podlagi te v letu 2001 in ocene za leto 2002 je bila v tem razdobju predvidena 4% rast cen (Pomladansko poročilo 2001). V tabeli 6 so prikazane predvidene vrednosti posameznih kategorij in časovna razporeditev njihove izvedbe.

Tabela 6: Investicijska vrednost infrastrukture in zemljišča

	Investicijska vrednost po tekočih cenah	Izvedba leta 2001	Izvedba do leta 2002
Fekalna kanalizacija	47.252.318 SIT	47.252.318 SIT	
Meteorna kanalizacija	40.629.035 SIT	40.629.035 SIT	
Čistilna naprava	31.249.202 SIT		31.249.202 SIT
Vodovod	16.901.380 SIT	16.901.380 SIT	
Ceste	65.415.808 SIT		65.415.808 SIT
Elektro dela	37.114.256 SIT	10.000.000 SIT	27.114.256 SIT
Nakup zemljišč	6.700.000 SIT	6.700.000 SIT	
<b>SKUPAJ:</b>	<b>245.261.999 SIT</b>	<b>121.482.733 SIT</b>	<b>123.779.266 SIT</b>

Vir: Investicijski program za izvedbo infrastrukturne ureditve obrtne cone v občini Markovci, 2001, str. 10.

### 6.2.3. Viri sredstev za investicijo po tekočih cenah

Projekt se financira na podlagi javnih razpisov države in iz občinskega proračuna. Za investicijo občina ni najela kreditov.

### 6.2.3.1. Proračun občine

Proračunska sredstva občine, potrebna za investicijo, znašajo 165.893.399 SIT (glej tabelo 7). Sestavljena so iz sredstev za nakup manjkajočih zemljišč (6.700.000 SIT), sredstev za spremembo namembnosti zemljišč v obrti coni (10.000.000 SIT) in sredstev, potrebnih za ureditev infrastrukture (149.193.399 SIT).

Za kvantitativno primerjavo, kaj pomeni višina teh sredstev za občino, prikazujem v tabeli 7 prihodkovno stran proračuna občine Markovci za leti 2001 in 2002.

Tabela 7: Proračun občine Markovci za leti 2001 in 2002 – prikaz prihodkov

	<b>Leto 2001</b>	<b>Leto 2002</b>
<b>01.</b> Davčni prihodki	483.993.304 SIT	595.271.887 SIT
01.2.2. Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča	372.873.304 SIT	471.922.768 SIT
<b>02.</b> Nedavčni prihodki	17.164.475 SIT	17.021.900 SIT
<b>03.</b> Kapitalski prihodki	21.167.446 SIT	5.000.000 SIT
<b>04.</b> Transforni prihodki	83.842.497 SIT	140.390.000 SIT
<b>05.</b> Prenesena sredstva iz prejšnjega leta	25.548.770 SIT	52.187.140 SIT
<b>SKUPAJ:</b>	<b>631.716.492 SIT</b>	<b>809.870.927 SIT</b>

Vir: Interno gradivo občine Markovci, 2002.

### 6.2.3.2. Pomoč države

»Občini se v državnem proračunu lahko zagotovijo dodatna sredstva za sofinanciranje posameznih ukrepov in investicij, kadar obstaja v skladu z zakonom ali drugim predpisom poseben interes za njen razvoj« (Zakon o financiranju občin, Uradni list RS, št. 80-2893/1994).

Na podlagi citiranega zakona si je občina Markovci zagotovila 89.368.600 SIT prek sledečih razpisov (glej tabelo 8, str. 35):

- razpis za demografsko ogrožena območja (Uradni list RS, št. 30-31/2001) - 5 MIO SIT ,
- razpis za spodbujanje povečanja ponudbe stavbnih zemljišč za industrijo (Uradni list RS, št. 54/2001), na podlagi katerega bo izdelava projektne dokumentacije sofinancirana v višini do 20%, komunalno in infrastrukturno opremljanje zemljišča do 30% in nakup zemljišča do 30 %,
- koriščenje takse za obremenjevanje voda - 12 MIO SIT.

Tabela 8: Viri sredstev za investicijo v obrtno cono

	%	Skupen znesek sredstev	Leto 2001	Leto 2002
Sredstva iz občinskega proračuna	63,5	165.893.399 SIT	70.000.000 SIT	95.893.399 SIT
Taksa za obremenjevanje voda	4,8	12.000.000 SIT	12.000.000 SIT	
Razpis za demografsko ogrožena območja (Uradni list RS, št. 30-31/2001)	2,2	5.000.000 SIT	5.000.000 SIT	
Razpis za spodbujanje povečanja ponudbe stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 54/2001)	29,5	72.368.600 SIT	44.482.733 SIT	27.885.867 SIT
<b>SKUPAJ:</b>	<b>100</b>	<b>255.261.999 SIT</b>	<b>131.482.733 SIT</b>	<b>123.779.266 SIT</b>

Vir: Interno gradivo občine Markovci.

### 6.3. Ekonomska upravičenost investicije

Računanje ekonomske upravičenosti investicije zahteva predpostavljane stanja v prihodnosti. Ker je občina kot glavno korist za izgradnjo obrtne cone navedla nove zaposlitve, so bili moji izračuni usmerjeni predvsem v koristi in prihranke od novozaposlenih, ki naj bi jih zaposlila podjetja v coni.

Izračunal sem čas do povrnitve investicije državi, ki sodeluje s 36,5% sredstev, in občini, ki je preostala sredstva zagotovila iz proračuna v letih 2001 in 2002. Mnogo navedenih podatkov je približnih ali ocenjenih, saj natančni podatki ne obstajajo.

#### 6.3.1. Povrnitev investiranih sredstev državi

Da so kriteriji za pridobitev sredstev prek javnih razpisov strogi, kaže prizadevanje države, da jih dobijo tisti, ki si jih najbolj zaslužijo, po drugi strani pa se ji bodo ob dobri izbiri tudi najhitreje povrnili. V primeru občine Markovci se po mojem mnenju sredstva najhitreje vračajo prek dohodnine, ki jo država začne pobirati od novozaposlenih v obrtni coni in z manj izplačane socialne pomoči.

Na začetku navajam predpostavke, ki so omogočile izračun, sledi legenda s podrobnejšim opisom kategorij in na koncu izračun.

#### A/ Predpostavke:

- Projekt zajema 5,5 ha površine. Na tej površini bo od leta 2002 do leta 2004 začelo opravljati svojo dejavnost 10 podjetij, ki bodo do leta 2006 zaposlila 50 brezposelnih oseb iz občine Markovci.

- Podjetja med leti 2002 in 2007 ne bodo izkazovala znatnega dobička na zaposlenega, od katerega bi država lahko pobirala davek.
- Povprečne mesečne neto plače in socialna pomoč brezposelnim osebam raste na podlagi indeksa cen življenjskih potrebščin.
- V izračunu ne upoštevam bonitet države, ki jih nudi tistim, ki zaposlijo brezposelne osebe.

#### B/ Obrazložitev posameznih kategorij:

(1) Kategorija ena podaja napoved inflacije med leti 2002 in 2006, predvidene na podlagi indeksa cen življenjskih potrebščin (Pomladansko poročilo 2001). Inflacijo za leto 2007 sem ocenil na podlagi gibanja stopnje inflacije v preteklih letih.

(2) Predvidel sem, da bodo v letu 2002 s proizvodnjo pričela 4 podjetja, v letu 2003 spet 4 in v letu 2004 še 2 podjetji. V razpredelnici je podano skupno število podjetij, ki so lahko po statusu samostojni podjetniki ali gospodarske družbe.

(3)-(4) Kategorija tri daje podatke o približnem številu zaposlenih, ki temeljijo na anketi občine Markovci (Pičenko, 2001, str. 48), kategorija štiri pa pove, koliko je skupno število novozaposlenih.

(5) Povprečna mesečna neto plača za leto 2002 znaša 146.273 SIT (Prva statistična objava, 2002), za naslednja leta so ocenjene na podlagi splošne ravni cen. Ne upoštevam dejstva, da so plače v Sloveniji do sedaj rasle počasneje kot cene.

(6) S 23. členom Zakona o financiranju občin (Uradni list RS, št. 80-2893/1994) je določeno, da državi pripada 65% davka od dohodka zaposlenih, občinam pa 35%. Pri izračunu dohodnine sem upošteval novozaposlene v obrtni coni, saj le ti prinašajo nov dohodek glede na prejšnje stanje in povprečno letno neto plačo. Neto plačo sem uporabljal zato, ker so mi na Davčni upravi Ptuj povedali, da je glede na kompleksnost zaračunavanja dohodnine neto plača najbolj relevanten približek znesku, od katerega posameznik plača davek od dohodka. Za samo odmero sem računal najnižjo - 17% stopnjo dohodnine.

- primer izračuna za leto 2003 (za državo):

Povprečno letno neto plačo (povprečna mesečna neto plača\*12 mesecev) pomnožimo s številom novo zaposlenih. To je osnova za obračun dohodnine. Znesek pomnožimo z najnižjo stopnjo obračuna dohodnine, ki je 17% (\*0,17). Dobljeni znesek si razdelita država 65% (\*0,65) in občina 35% (\*0,35).

oz.  $6.115.458 \text{ SIT} = (146.273 \text{ SIT} * 12) * 30 * 0,17 * 0,65$

(7) V kategoriji sedem so podani prihranki države na podlagi manj izplačanih socialnih podpor za novo zaposlene delavce. Na podlagi najrazličnejših vrst podpor sem ocenil, da bo v



povprečju znašala mesečna bruto podpora v letu 2002 50.000 SIT in z leti raste glede na indeks cen življenjskih potrebščin (Zakon o zaposlovanju in zavarovanju za primer brezposelnosti, Uradni list št. 69/1998). Ker pa vsi brezposelni tudi v preteklosti niso bili upravičeni do socialne podpore, sem predvidel, da je bilo do nje upravičenih polovica novo zaposlenih v obrtni coni.

- primer izračuna za leto 2003 (za državo):

Ocenjeno povprečno mesečno podporo za leto 2003 dobimo tako, da znesek iz leta 2002 (50.000 SIT) pomnožimo z indeksom rasti cen (\*1,051). Izračunati moramo letni znesek pomoči, zato dobljeni rezultat pomnožimo z dvanajst (\*12). Dobljeni znesek pomnožimo s številom novo zaposlenih, ki so dobivali socialno pomoč. Predvideli smo, da je pomoč dobivala polovica novo zaposlenih (\*15).

oz.  $9.459.000 \text{ SIT} = (50.000 \text{ SIT} * 1,051) * 12 * (30/2)$

(8) Skupni znesek obračunane dohodnine in neizplačanih socialnih podpor novo zaposlenih - po sedanjih cenah (2001).

(9) Izračun sedanje vrednosti kategorije osem na leto začetka investicije – 2001. Pri izračunu sedanje vrednosti sem uporabil obrestno mero dolgoročnih državnih vrednostnih papirjev in sicer za državnih obveznic RS 26 (datum izdaje 1.6.2001 – datum dospelja 1.6.2011). Obrestna mera obveznic znaša 5,375% (Bilten Banke Slovenije, 2002, str. 44).

- primer izračuna za leto 2003 (za državo):

oz.  $13.927.353 \text{ SIT} = 15.574.458 \text{ SIT} / ((1+0,05375) * (1+0,05375))$

### C/ Izračun

Seštevek vložkov države (tabela 8, str. 35) znaša 89.368.600 SIT. Iz izračunov v tabeli 9 (str. 38) izhaja, da se investicija državi povrne leta 2007 oz. v petih letih in treh mesecih.

Tabela 9: Prihodnji denarni tokovi države

KATEGORIJE:	LETO					
	2002	2003	2004	2005	2006	2007
(1) Inflacija v %	6,4	5,1	4,8	4,5	3,7	3,5
(2) Število delujočih podjetij	4	8	10	10	10	10
(3) Zaposlenost v podjetjih	120	240	290	300	300	300
(4) Skupno število novo zaposlenih	10	30	40	50	50	50
(5) Povprečne mesečne neto plače	146.273 SIT	153.732 SIT	161.112 SIT	168.362 SIT	174.591 SIT	180.701 SIT
<b>IZRAČUN PRIHODNJIH DENARNIH TOKOV ZA DRŽAVO (v SIT)</b>						
(6) Dohodnina (65%)	1.939.102	6.115.458	8.545.380	11.162.400	11.575.383	11.980.477
(7) Socialne podpore	3.000.000	9.459.000	13.217.280	17.265.072	17.904.009	18.530.650
(8) <b>SKUPAJ (6+7):</b>	<b>4.939.102</b>	<b>15.574.458</b>	<b>21.762.660</b>	<b>28.427.472</b>	<b>29.479.392</b>	<b>30.511.127</b>
(9) <b>Sedanja vrednost (SV)</b>	<b>4.687.167</b>	<b>14.026.127</b>	<b>18.599.442</b>	<b>23.056.208</b>	<b>22.689.796</b>	<b>22.286.031</b>
<b>Seštevek SV</b>	<b>4.687.167</b>	<b>18.713.294</b>	<b>37.312.763</b>	<b>60.368.944</b>	<b>83.058.740</b>	<b>105.344.771</b>

Vir: Lasten izračun.

### 6.3.2. Povrnitev investiranih sredstev občini

Izračun ekonomske učinkovitosti investicije z vidika občine zahteva še več predpostavk kot izračun z vidika države. Za potrebe analize sem izhajal iz podobnih ugotovitev kot uradni snovalci obrtne cone. Za občino je gradnja obrtne najbolj pomembna zato, da se zmanjša brezposelnost v občini, kar ji prinaša več prihodkov od dohodnine.

#### A/ Predpostavke:

- Podjetniki, ki bodo prišli iz sosednjih občin, v obravnavanem obdobju ne bodo prenesli sedeža podjetja v občino Markovci.
- Projekt zajema 5,5 ha površine. Na njej bo od leta 2002 do leta 2004 začelo opravljati svojo dejavnost 10 podjetij, ki bodo do leta 2006 zaposlila najmanj 50 brezposelnih oseb iz občine Markovci.
- Podjetja med leti 2002 in 2009 ne bodo izkazovala znatnega dobička na zaposlenega, od katerega bi občina lahko pobirala davek od dobička, ki je zajet v dohodnini.
- Povprečne mesečne neto plače, znesek priključnin in znesek nadomestil za uporabo stavbnega zemljišča rastejo na podlagi indeksa cen življenjskih potrebščin.
- Prodanih bo 75% površin od 5,5 ha, kar znaša 4,1 ha.
- Cena zemljišč, ki jih občina prodaja, je vezana na tečaj evra.

B/ Obrazložitev posameznih kategorij:

(1)–(6) Obrazložitve se od razlage kategorij v poglavju 6.3.1. na strani 4 razlikujejo le po oceni stopnje inflacije od leta 2006 naprej, zato jih ne bom ponovno navajal. Inflacijo od leta 2006 naprej sem ocenil na podlagi gibanja stopnje inflacije v preteklih letih.

(10) Infrastrukturni priključki bodo posamezno podjetje stali okrog 500.000 SIT (vir: Interno gradivo občine Markovci). Tako sem seštel v letu 2002 priključnine za štiri podjetja, v letu 2003 prav tako za štiri in v letu 2004 še za dve podjetji.

(11) Pri izračunu nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč so upoštevani podatki, s katerimi razpolaga Davčna uprava Republike Slovenije na podlagi odmernih odločb za leto 2001. Povprečja obremenitev so ugotovljena na podlagi vseh tistih občin, ki imajo uvedeno nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča. Pri pravnih osebah iz nemestnih občin je tako povprečna obremenitev na m<sup>2</sup> 174,23 SIT (Izračun primerne porabe občin in zneskov finančne izravnave za leto 2002, str. 74). Višina nadomestila se lahko na leto spreminja na podlagi sklepa občinskega sveta. Predvidimo lahko, da bo ta višina v prvih letih nižja. Pri izračunu sem tako upošteval, da bo v letu 2002 obračunanega 25% nadomestila, v letu 2003 50%, 2004 75% in šele leta 2005 naj bi začeli obračunavati znesek nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, primerljiv s slovenskim povprečjem.

- primer izračuna za leto 2003 (za občino):

Znesek iz leta 2002 (174,23 SIT) je treba pomnožiti z indeksom rasti cen (1,051). Ker smo za leto 2003 predpostavili zaračunavanje 50% nadomestila, dobljeni znesek delimo z dva. Na koncu množimo še s kvadratnimi metri, za katere občina pobira nadomestilo (75% od 5,5 ha).

$$\text{oz. } 3.776.761 \text{ SIT} = ((174,23 \text{ SIT} * 1,051) / 2) * 41.250 \text{ m}^2$$

(12) Skupni znesek obračunane dohodnine (35%) od novo zaposlenih v obrtni coni, zaračunanih priključnin in nadomestil za uporabo stavbnega zemljišča po sedanjih cenah - 2001.

(13) Izračun sedanje vrednosti kategorije dvanajst na leto začetka investicije – 2001.

## C/ Izračun

Tabela 10: Prihodnji denarni tokovi občine

KATEGORIJE:	LETO							
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
(1) Inflacija v %	6,4	5,1	4,8	4,5	3,7	3,5	3,2	3,0
(2) Število delujočih podjetij	4	8	10	10	10	10	10	10
(3) Zaposlenost v podjetjih	120	270	320	330	330	330	330	330
(4) Skupno število novo zaposlenih	10	30	40	50	50	50	50	50
(5) Povprečne mesečne neto plače v SIT	146.273	153.732	161.112	168.362	174.591	180.701	186.484	192.078
<b>IZRAČUN PRIHODNJIH DENARNIH TOKOV ZA OBČINO (v SIT)</b>								
(6) Dohodnina (35%)	1.044.131	3.292.939	4.601.358	6.010.523	6.232.898	6.451.049	6.657.483	6.857.207
(10) Priključnine	2.128.000	2.236.528	1.171.940	0	0	0	0	0
(11) Nadomestilo za uporabo stavb. zemljišča	1.796.746	3.776.761	5.937.069	8.272.316	8.578.392	8.878.635	9.162.752	9.437.634
<b>(12) SKUPAJ (6+10+11):</b>	<b>4.968.877</b>	<b>9.306.228</b>	<b>11.710.367</b>	<b>14.282.839</b>	<b>14.811.290</b>	<b>15.329.684</b>	<b>15.820.235</b>	<b>16.294.841</b>
(13) Sedanja vrednost (SV)	4.715.423	8.381.051	10.008.240	11.584.150	11.400.002	11.197.155	10.966.039	10.718.880
<b>Seštevek SV</b>	<b>4.715.423</b>	<b>13.096.474</b>	<b>23.104.714</b>	<b>34.388.864</b>	<b>46.088.866</b>	<b>57.286.021</b>	<b>68.252.060</b>	<b>78.970.940</b>

Vir: Lasten izračun.

Cena m<sup>2</sup> podobno opremljenega zemljišča se v primerljivih conah v okolici giblje od 2000 SIT/m<sup>2</sup> do 2500 SIT/m<sup>2</sup> (Obrtna cona v občini Markovci, 2001, str. 18), občina Markovci pa se je odločila, da jih proda za 2500 SIT/m<sup>2</sup>. V nadaljevanju bom zato izračunal čas povrnitve investicijskih sredstev občine, če bi občina prodajala m<sup>2</sup> po 2000 SIT, in prav tako za ceno, po kateri so zemljišča dejansko prodana.

a) cena znaša 2000 SIT/m<sup>2</sup>

Če občina proda 4,1 ha zemljišč po 2000 SIT/m<sup>2</sup>, znaša to 82.500.000 SIT. Celotna sredstva (glej tabelo 8, str. 35), ki jih je zagotovila občina, znašajo 165.893.399 SIT. Razlika (83.393.399 SIT) se občini - ob predpostavki 2,7% inflacije in upoštevanju 5,375% obrestne mere v letu 2010 - povrne leta 2010 oz. približno v osmih letih in petih mesecih.

b) cena znaša 2500 SIT/m<sup>2</sup>

Če občina proda 4,1 ha zemljišč po 2500 SIT/m<sup>2</sup>, znaša to 103.125.000 SIT. Celotna sredstva, ki jih je zagotovila občina, znašajo 165.893.399 SIT (glej tabelo 8, str. 35). V tabeli 10 vidimo, da se razlika med kupnino in investicijo, ki znaša 62.768.399 SIT, občini povrne leta 2008 oz. približno v šestih letih in šestih mesecih.

#### 6.4. Prednosti in slabosti podjetij v coni

Zaradi raznolikosti posameznih podjetij bom prednosti in slabosti njihovega potencialnega vstopa v obrtno cono občine Markovci podal deloma empirično, deloma opisno.

##### a) Prednosti:

- Podjetja so v obrtni coni občine Markovci kupovala zemljišče po ceni 2500 SIT/m<sup>2</sup>. Realna cena za ureditev m<sup>2</sup> je dejansko precej večja. Občina je za investicijo namenila 165.893.399 SIT. Če ta znesek delimo z 55.000 m<sup>2</sup>, dobimo vrednost, ki ustreza dejanski vrednosti m<sup>2</sup> zemljišča in ta znaša 3016 SIT/m<sup>2</sup>. Če upoštevamo dejstvo, da bo občina prodala samo 75% zemljišč, se višina subvencije za podjetnike še poveča. Znesek ureditve zemljišča je v tem primeru 4.021 SIT/m<sup>2</sup>, subvencija pa znaša 521 SIT/m<sup>2</sup>.
- Podjetjem so zagotovljeni ugodnejši plačilni pogoji. Predviden je dveletni moratorij na odplačevanje in triletna doba odplačevanja brez obresti, vendar se nakupna vrednost ohranja v evrih (Interno gradivo občine Markovci).
- Komunalno opremljeno zemljišče omogoča podjetjem takojšnjo gradnjo poslovnih prostorov. Čas je pomembna sestavina investiranja, saj lahko povzroči nastanek oportunitetnih stroškov – podjetje zaradi dolgotrajnega investicijskega projekta prične z delovanjem kasneje ali utрпи izpad nove dejavnosti.
- Podjetjem je vsako leto omogočeno pridobivanje občinskih proračunskih sredstev na podlagi javnega razpisa. Sredstva so namenjena za pridobitev standardov kakovosti, zaposlovanju, izobraževanju, sodelovanju na sejmih in za podporo pri ekoloških projektih. V letu 2001 so znašala 4.000.000 SIT, v letu 2002 pa 7.500.000 SIT (Proračun občine Markovci – odhodki, 2002).
- Možnost nadaljnjega gospodarskega in prostorskega razvoja podjetij, ker je predvideno širjenje cone iz sedanjih 5,5 ha na 13 ha. V času širjenja bodo imela predkupno pravico podjetja, ki v coni že delujejo.
- Splošne prednosti, ki jih bodo imela podjetja, pa so: koriščenje medsebojnih učinkov povezovanja podjetij znotraj cone, povečane možnosti vzpostavitve novih poslovnih stikov in dostop do drugega kadra, ki je v coni zaposlen.

##### b) Slabosti:

- Občina ni izdelala poslovnega načrta, ki bi jasno opredelil vloge posameznih subjektov, ki sodelujejo pri izgradnji obrtne cone. Tako se ne ve, kakšne so namere vlagateljev (občine in države), podjetja pa lahko skrbi, da bodo breme morebitnega neuspeha nosila prav ona.

- Občina ni izdelala jasne strategije za prihodnost obrtne cone. Tako podjetja ne vedo, ali lahko pričakujejo določene vzpodbude tudi v prihodnosti, ali pa jim je občina zagotovila le komunalno opremljeno zemljišče.
- Trg brezposelne delovne sile ni raziskan, zato podjetja ne vedo, ali si bo mogoče dobiti ustrezno kvalificirano delovno silo ob zaposlovanju novih delavcev.
- Finančne zmožnosti podjetij, ki so kupila zemljišče, niso poznane. Pri prodaji zemljišč je zagotovo dobrodošel vsak kupec, izbrati pa bi bilo treba le najboljše. To je pomembno predvsem za podjetja, ki bodo v coni, saj bi kvalitetna podjetja pozitivno vplivala na podjetniško klimo.
- Izpostaviti velja še slabe marketinške aktivnosti pred začetkom izgradnje. Lahko se zgodi, da podjetja iz cone ne bodo prenesla sedeža podjetja v občino Markovci, ker je okolje, v katerem delujejo, premalo poznano. Po mojem mnenju bi lahko okolje postalo poznano na neposreden ali posreden način: neposredno pomeni marketinške aktivnosti, ki bi reklamirale cono. Tako bi postalo prepoznavno njeno ime. Posreden način je nadgradnja neposrednega načina. V tem primeru bi obrtna cona postala poznana po dobrih in uspešnih podjetjih, ki v njej delujejo.

## **SKLEP**

Občina Markovci zaostaja za slovenskim povprečjem po kriteriju števila podjetij na tisoč prebivalcev. Razloge je treba iskati v preteklosti. Kot primestna četrt mestne občine Ptuj ni imela enakih možnosti za razvoj ugodnega podjetniškega okolja. Danes si prizadeva povečati število podjetnikov s pomočjo najrazličnejših spodbud. Politika pospeševanja je v zadnjem času usmerjena v obrtno cono, ki naj bi prinašala koristi tako podjetjem, kot občinskemu gospodarstvu.

Idejna zasnova obrtne cone je bila izdelana v začetku leta 2000, gradnja pa se je pričela v drugi polovici leta 2001. Občina je za ureditev obrtne cone iz proračuna zagotovila 166 MIO SIT, kar predstavlja 63% celotnih potrebnih sredstev. Ostala sredstva (89 MIO SIT oz. 36,5%) je prispevala država in sicer na podlagi razpisa za demografsko ogrožena območja, razpisa za spodbujanje povečanja ponudbe stavbnih zemljišč za industrijo in takse za obremenjevanje voda.

Računanje ekonomske upravičenosti investicije je zahtevalo predpostavljjanje stanja v prihodnosti ob upoštevanju kvantitativnih in kvalitativnih dejavnikov iz sedanjosti in preteklosti. Občina je kot glavni razlog za izgradnjo obrtne cone navedla novo zaposlene.

Moji izračuni so bili zato usmerjeni predvsem v koristi in prihranke od novo zaposlenih, za katere sem predpostavil, da jih bodo podjetja med leti 2002 - 2011 postopoma zaposlila 50.

Ugotovimo lahko, da ima država od novo zaposlenih v obrtni coni dvojno korist. Ni ji več treba izplačevati socialnih pomoči, novo zaposleni pa plačajo tudi davek od dohodka. Ob upoštevanju določenih predpostavk sem izračunal, da se državi investirana sredstva v letu 2001 povrnejo v petih letih in štirih mesecih.

Občinska investirana sredstva se občini vračajo na podlagi dobljenih kupnin za zemljišče, plačila priključnin podjetij, deleža dohodnine, ki ga dobijo od novo zaposlenih in zaračunavanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Razen pri deležu dohodnine ima občinski svet dokaj proste roke pri določanju višine cen oz. prispevkov posameznih omenjenih kategorij.

Pomembno vlogo pri privabljanju podjetnikov v obrtno cono igra cena  $m^2$  zemljišča. V občini Markovci so zemljišča prodajali po 2500 SIT/  $m^2$ . Izračun pokaže, da se v tem primeru investirana sredstva občine povrnejo leta 2008, to pomeni v šestih letih in šestih mesecih. Če bi cena  $m^2$  znašala 2000 SIT, bi se investirana sredstva vrnila v osmih letih in petih mesecih.

Nič od zgoraj opisanega ne bi moglo biti izvedeno, če obrtna cona ne bi bila dovolj privlačna za podjetja in podjetnike. Prednosti za podjetja predstavljajo ugodni plačilni pogoji in subvencije pri nakupu  $m^2$  zemljišča v višini 521 SIT. Komunalno opremljeno zemljišče omogoča podjetjem takojšnjo gradnjo poslovnih prostorov. Prav tako obstaja možnost nadaljnega gospodarskega in prostorskega razvoja podjetij, saj je predvideno širjenje obrtne cone.

Podjetja in podjetniki pa se srečujejo tudi z nekaterimi slabostmi, ki otežujejo odločitev za njihov vstop v obrtno cono. Tako občina ni izdelala poslovnega načrta, ki bi jasno opredelil vloge posameznih subjektov, ki sodelujejo pri izgradnji obrtne cone. Prav tako bi bilo treba opredeliti jasno strategijo obrtne cone v prihodnosti, narediti raziskavo trga brezposelne delovne sile in proučiti finančne zmožnosti podjetij, ki so kupila zemljišča.

Na podlagi podatkov in izračunov za državo, občino in podjetja sklepam, da so z razvojem obrtne cone kratkoročno pridobili vsi. Tako se vzpodbude občine in države odražajo v boljšem okolju za razvoj malega gospodarstva, podjetja pa koristijo mnoge ugodnosti. Zastavlja pa se vprašanje, kakšni bodo dolgoročni učinki obrtne cone, če vemo, da občina nima o tem jasno izdelanih dolgoročnih ciljev in prioritet. Dolgoročen uspeh ne pomeni samo, da imamo podjetniško cono. Izražene želje morajo biti podkrepljene z izračuni in upoštevanjem različnih možnih scenarijev. Vložena sredstva, ki se bodo občini in državi relativno hitro povrnila, je treba usmeriti v nove razvojne aktivnosti cone, upoštevati pa se mora vizija vseh sodelujočih partnerjev.

## LITERATURA

1. Bricelj Nataša: Značilnosti slovenskih malih podjetij z zahtevno tehnologijo v tehnoloških parkih. Diplomsko delo. Ljubljana: Ekonomska fakulteta, 1999. 51 str.
2. Butler Stuart M.: The Conceptual Evolution of Enterprise Zones. Roy E. Green, ed., Enterprise Zones. Newbury Park: Sage Publications, 1991, str. 27-40.
3. Damijan Jože: »So ekonomske cone lahko učinkovit instrument spodbujanja regionalnega razvoja v Sloveniji?«. IB, Ljubljana, XXXIII (1999), 2-3, str. 105-116.
4. De Corti Borko: Ne, ni res, da od Drnovška odhajam z njegovim mnenjem. Večer, Maribor, 24. 2. 2001, str. 36-37.
5. Filipič Bogomir et al.: Podjetništvo – izziv za 21. stoletje. Ljubljana: GEA College PIC, 2000. 498 str.
6. Filipič Bogomir: Poslovne cone. Gradivo za usposabljanje na Gea College. Ljubljana, 1999. 24 str.
7. Filipič Bogomir: Pospeševanje malega gospodarstva v sosednjih in drugih državah. Gradivo za usposabljanje lokalnih razvojnih koalicij, Moravske Toplice, maj 1997. Ljubljana: Razvojni center Lendava, Beta Consulting, 1997. 14 str.
8. Glas Miroslav: Koncept strateške razvojne zasnove na lokalni/regionalni ravni. Ljubljana: PCMG in RZZ, 1997, str. 2-60.
9. Glas Miroslav: Sodobna vloga države pri pospeševanju podjetništva in regionalnega razvoja. Ljubljana: GEA College, 1994. 33 str.
10. Haskins Gay, Allan Gibb, Tony Hubert: A Guide to Small Firms Assistance in the Europe. Gower, Aldershot, 1989, str. 9-28.
11. Hodgetts Richard M., Kuratko Donald F.: Effective Small Business Management, 5. Fort Worth: The Dryden Press, 1995. 799 str.
12. Jernejčič Brigita: Lokalni podjetniški center na Notranjskem. Diplomsko delo visoke poslovne šole. Ljubljana: Ekonomska fakulteta, 1999. 37 str.
13. Krešić Ivan: Prostorna ekonomija. Zagreb: Informator, 1981. 204 str.
14. Lukman Žunec Darja: Kaj bo z upanjem enainpetdesetih. Večer, Maribor, 3. 11. 2001, str. 35.
15. Pičenko Janez: Strategija podjetništva občine Markovci. Markovci, 2001. 59 str.
16. Potočnik Janez et al.: Približevanje Evropi – rast, konkurenčnost in integriranje. Ljubljana: Ministrstvo za ekonomske odnose in razvoj, 1995.



17. Požar Edita: Razvoj poslovne cone Trzin. Diplomsko delo. Ljubljana: Ekonomska fakulteta, 1998. 38 str.
18. Pučko Danijel: Strateško upravljanje. Ljubljana: Ekonomska fakulteta, 1999. 399 str.
19. Schatz Klaus-Werner, Spinanger Dean: Zonen freier Wirtschaftsaktivität. Kiel: Institut für Weltwirtschaft, 1984. 35 str.
20. Smallbone David: Supporting SME Development in Economies in Transition: A View from the West. Enfield: Centre for Enterprise in Economic Development Research, 1995. 11 str.
21. Tajnikar Maks et al.: Upravljalvska ekonomika. Ljubljana: Ekonomska fakulteta, 2000. 347 str.
22. Tajnikar Maks: Pet let podjetniškega razvoja. Gospodarski vestnik, Ljubljana, XLIII (1994), 38, str. 12-14.
23. Vončina Tatjana: Podjetniške cone v vlogi pospeševanja gospodarstva na Goriškem. Magistrsko delo. Ljubljana: Ekonomska fakulteta, 2000. 99 str.
24. Vrečič Marko: Po sledi tujih izkušenj. Obrtnik, Ljubljana, 27 (1997) 2, str. 10-11.

## **VIRI**

1. Bilten Banke Slovenije. Ljubljana, 11 (2002) 1, str. 44.
2. Demografski podatki. Upravna enota RS/Ptuj – Markovci, 31. 7. 2001.
3. Elaborat o utemeljenosti ustanovitve občine Markovci. Markovci, 1997. 22 str.
4. Informator Pospeševalnega centra za malo gospodarstvo RS. Pospeševalni center za malo gospodarstvo, Ljubljana, (2001) 2, str. 44-45.
5. Interna gradiva občine Markovci.
6. Investicijski program za izvedbo infrastrukturne ureditve obrtne cone v občini Markovci. Ptuj: IUSING, d.o.o., 2001. 15 str.
7. Izdelava standardnih kriterijev, ki se bodo uporabljali v postopkih ustanavljanja in razvoja podjetniško-obrtnih con v RS. Delovni zvezki 1-5. Ljubljana, Konzorcij cone, 1997.
8. Izračun primerne porabe občin in zneskov finančne izravnave za leto 2002. Ljubljana: Vlada Republike Slovenije, 2001. 74 str.
9. Lesjak Iztok: Politika pospeševanja razvoja malih in srednje velikih podjetij. Tehnološki park Ljubljana. [URL: <http://www.gov.si/zmar/sgrs/raziskave/a1.html>], 23.11.2000.

10. Majcen Boris: Regionalno in prostorsko uravnotežen razvoj. Urad za makroekonomske analize in razvoj. [URL: <http://www.gov.si:80/zmar/sgrs/raziskave/a9.html>], 7.12.2001.
11. Mramor Dušan: Slovar poslovnofinančnih izrazov. Ljubljana: Gospodarski vestnik, 1999. 116 str.
12. Oblikovanje poslovne infrastrukture za potrebe prostorskega načrtovanja na nacionalnem nivoju. Maribor: Ministrstvo za gospodarske dejavnosti in turizem, 2000. 35 str.
13. Osnutek državnega razvojnega programa za obdobje 2001-2006. Ljubljana: Agencija RS za regionalni razvoj, 2001. 210 str.
14. Pomladansko poročilo 2001. [URL: <http://www.gov.si:80/zmar/publicis/analiza/spoml01/pomkazal.html>], 9. 8. 2001.
15. Poročilo o delu Področja regionalnega razvoja v letu 2001. [URL: <http://www2.gov.si/mg/mgslo.nsf>], 15. 1. 2002.
16. Poslovne cone v vlogi pospeševanja malega gospodarstva. Ljubljana: Ministrstvo za gospodarske dejavnosti in Beta Consulting d.o.o., 1997, str. 11-27.
17. Prva statistična objava (povprečne mesečne plače v podjetjih družbah in organizacijah). [URL: <http://www.gov.si/zrs/podatki/hitri/place.doc>], 1.3. 2002.
18. Razpis za demografsko ogrožena območja (Uradni list RS, št. 30-31/2001).
19. Razpis za spodbujanje povečanja ponudbe stavbnih zemljišč za industrijo (Uradni list RS, št. 54/2001).
20. Razvojni projekt CRPOV. Markovci: JASAMA, d.o.o., 2001. 86 str.
21. Stanovanjsko-obrtna cona občine Markovci - idejna zasnova. Markovci: Občina Markovci, 2000. 18 str.
22. Vključevanje malega gospodarstva Slovenije v EU. Kapital, Ljubljana, 1999, 200, str. 52-53.
23. Vpliv prostorskih pogojev v funkciji vzpodbujanja novih investicij. Ljubljana: Ministrstvo za gospodarske dejavnosti, 1999. 72 str.
24. Zakon o financiranju občin (Uradni list RS, št. 80-2893/1994).
25. Zakon o zaposlovanju in zavarovanju za primer brezposelnosti (Uradni list RS, št. 69/1998).
26. Zapis delovnega sestanka »Vizija razvoja malega gospodarstva«, Markovci, 23. 10. 1999. 6 str.
27. Zemljevid občine Markovci. [URL: <http://www.markovci.si/index/zemljevid.htm>], Občina Markovci, 25. 1. 2002.