

OPŠTINA KOZARSKA DUBICA

ODJELJENJE ZA PRIVREDU I POLJOPRIVREDU



|VODIČ ZA INVESTITORE

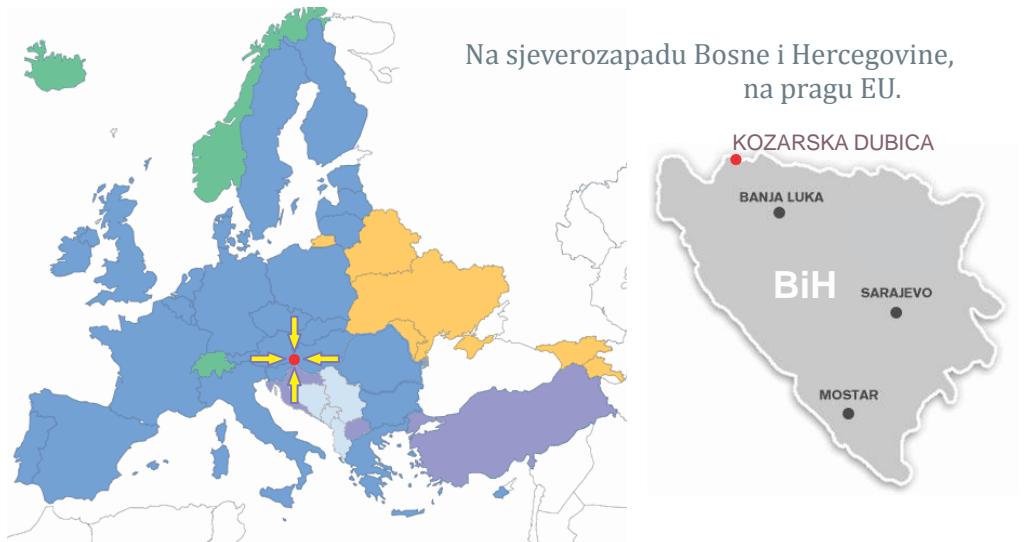


POSLOVNA ZONA
LIPOVA GREDA





Atraktivan geografsko - ekonomski položaj

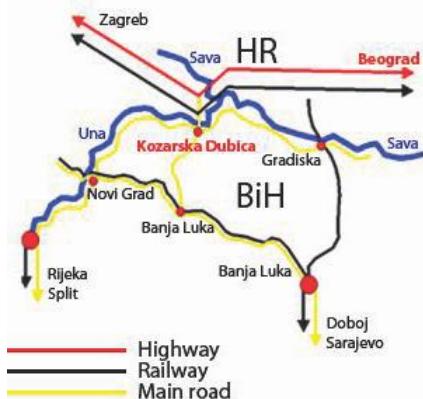


U dolini rijeke Une, na ušću Une u Savu, geografski pripada panonskoj niziji s jedne, a obroncima brdovite i pitome Kozare sa druge strane.

Poljoprivredno zemljište zauzima 31,481 ha što je 63% od ukupne površine opštine. Autoput A3 Zagreb - Beograd 19 km.

Na saobraćajnoj udaljenosti od samo 50 kilometara sa 5 graničnih prelaza: Kozarska Dubica, Donja Gradina, Gradiška, Novi Grad, Kostajnica.

Područje prirodno i infrastrukturno zaštićeno od klimatskih i drugih prirodnih oblika ugroženosti. Grad je topografski povoljno pozicioniran, eikasno zaštićen od poplavnih voda nasipima i mrežom kanala, ima instaliran sistem protivgradne zaštite i organizovane službe u slučaju požara.



	Banja Luka	80 km
	Sarajevo	320 km
	Zagreb	100 km
	Belgrade	322 km
	Vienna	505 km
	Trieste	361 km
	Budapest	451 km
	Sarajevo	330 km
	Zagreb	98 km
	Banja Luka	66 km
	Highway Zagreb - Belgrade	19 km



ZAŠTO SE KOZARSKA DUBICA IZDVAJA OD DRUGIH?

U Kozarskoj Dubici su pozicionirane:

"MLIJEKOPRODUKT"- Najveća mljekara i centar mljekarske industrije u BiH

"DUBICOTTON"- Najveća fabrika za preradu pamuka u jugoistočnom dijelu Evrope
Sjedište kompanije "ZEPTER" u BiH

"NOVA MEHANIKA"- Najveća fabrika poljoprivrednih priključaka u BiH

"UNAPLOD" -Najveća hladnjača za voće u BiH

"HPK"-Najveća fabrika za hemijsku preradu kukuruza u ovom dijelu Evrope

PRIVILEGOVAN POLOŽAJ INVESTITORA

PRAVILO: "Počni gradnju za 15 dana."

Besplatne i brze usluge administrativnih službi

24 - časovna raspoloživost ličnog službenika

Pomoć pri apliciranju za sve programe vlade i nadležnih ministarstava

Garancije na sva davanja na lokalnom nivou

Fleksibilnost školstva

PODRŠKA LOKALNE UPRAVE

Odlukama Skupštine opštine komunalne takse i naknade smanjene za 60%

Popust do 99% na cijenu građevinske parcele u poslovnoj zoni

Opredjeljenje lokalne uprave za brzo i eikasno djelovanje

USLUGE INVESTITORIMA

Usluge na jednom mjestu

Ubrzane procedure registracije, izdavanje dozvola i rješenja na lokalnom nivou

Podrška u postupku dobijanja različitih dozvola na višim nivoima

Informacije o zakonima i propisima relevantnim za investitore

Brzi odgovor na specifične zahtjeve

Informisanje o podsticajima i pomoć pri njihovoj realizaciji

Podrška realizaciji specifičnih projekata

Postprojektne usluge.



INDUSTRIJSKI SEKTORI - RESURSI I INVESTICIONE PRILIKE

DRVOPRERAĐIVAČKA

Značajne količine i kvalitet sirovinske baze,
godišnji etat sječe u regiji Prijedor za 2012. godinu 124,800 m³
Izvrstan potencijal rasta šuma

Dostupna jeftina i kvalitetna radna snaga
Tradicija u preradi drveta duga preko 150 godina
Postojeća preduzeća primarne prerade drveta sa godišnjim instalisanim
kapacitetom od 50,800 m³
Neiskorišteni potencijali biomase

INDUSTRIJA

INVESTICIONE PRILIKE

Greenield investiranje u nove pogone za inalnu preradu drveta i proizvodnju
visokokvalitetnog namještaja
Saradnja i partnerstvo sa postojećim preduzećima u cilju uvođenja novih
tehnologija, boljeg dizajna, povezivanja sa ino-tržištima i brendiranja

PREHRAMBENA INDUSTRIJA

Umjereno-kontinentalna klima

Stanovništvo tradicionalno orijentisano prema poljoprivrednoj proizvodnji
Prisustvo najveće ULO hladnjače u BiH - "UNAPLOD" (kapacitet 10,000t)
Poljoprivredno zemljište na području opštine je 31,481 ha,
u okruženju od 40 km je 149,062 ha
Godišnja proizvodnja mlijeka na području opštine je 6,000,000 litara,
u okruženju od 40 km je 20,000,000 litara
Na području opštine se uzgaja oko 7,000 goveda, 3,300 ovaca i 39,000 svinja,
u okruženju od 40 km uzgaja se oko 25,000 goveda, 14,000 ovaca i 90,000 svinja

INVESTICIONE PRILIKE

Greenield investiranje u izgradnju pogona za preradu poljoprivrednih proizvoda
Izgradnja pogona za preradu voća, proizvodnju sokova i drugih proizvoda od voća
Godišnje na raspolaganju 30,000 tona jabuke, druge i treće klase,
za koju trenutno ne postoji prerađivački kapacitet
Izgradnja pogona za proizvodnju i preradu mesnih proizvoda jer u okruženju
ne postoji veći prerađivački kapacitet
Izgradnja pogona za proizvodnju i preradu povrća
Zajedničko ulaganje u cilju modernizacije i proširenja proizvodnih kapaciteta
postojećih preduzeća



METALOPRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA

Duga industrijska tradicija. Preduzeće "MEHANIKA" osnovano 1978. godine se bavilo proizvodnjom poljoprivrednih mašina i priključaka sa oko 1,000 zaposlenih radnika
Kvalifikovana i dostupna radna snaga

INVESTICIONE PRILIKE

Greenield investiranje u nove pogone za proizvodnju.
Mogućnost za saradnju sa postojećim preduzećem FPM "NOVA MEHANIKA"
na razvoju i implementaciji novih proizvoda.

INDUSTRija TEKSTILA

Duga industrijska tradicija u ovom sektoru. Početkom 90-tih u preduzeću "KNEŽOPOLJKA" bilo je zaposleno 4,000 radnika. Preduzeće je imalo zaokružen proizvodni program, od predionice do konfekcije.

Kvalifikovana radna snaga sa dugogodišnjim iskustvom u tekstilnoj industriji.
Prisustvo najveće predionice u jugoistočnoj Evropi - DUBICOTTON

INVESTICIONE PRILIKE

Greenield investiranje u izgradnju proizvodnih pogona za doradu tkanina i pogona za proizvodnju modne odjeće, sa obezbjeđenom sirovinom na području opštine.
Uspostavljanje partnerskih odnosa sa preduzećima prisutnim na području opštine.

BROWNFIELD

Na području opštine postoji više brownfield lokacija sa pojedinačnim korisnim poslovnim površinama od 500m² do 4000m².

LJUDSKI RESURSI

Kvalifikovani radnici mašinske, drvoprerađivačke, tekstilne struke i drugih proizvodnih zanimanja kao i visokokvalifikovani kadrovi različitih usmjerenja. Srednjoškolski centar obrazuje 7 proila tehničara i 6 proila zanatskih zanimanja. Otvorena mogućnost za uvođenje novih obrazovnih proila u skladu sa potrebama. Mogućnost prekvalifikacije/dokvalifikacije.

Ponuda radne snage prema obrazovnom proilu, decembar 2016

NK	983	Tehničari - SSS	776	VSS - 180 ECTS	88
PK-NSS	87	VKV Specijalisti	21	VSS - 240 ECTS	101
KV	1.155	VŠS	26	Master - 300 ECTS	11



POSLOVNA ZONA "LIPOVA GREDA"

Na magistralnom putu, 19 km od autoputa,
7 km od EU graničnog prelaza

69 ha

79 parcela

Izgrađena kompletna infrastruktura do parcele

Popust ostvariv i do 99% od cijene





STATUS STRANIH ULAGAČA

STRANI ULAGAČIMA JEDNAKA PRAVA I OBAVEZE KAO DOMAĆI ULAGAČI

Zakon o stranim ulaganjima u Republici Srpskoj (Službeni glasnik Republike Srpske, br. 25/02, 24/04, 52/11 i 68/13)

Prava i koristi stranih investitora ne mogu biti obustavljeni ili odbijeni donošenjem naknadnih zakona ili regulative.

Strani ulagač može posjedovati nekretnine u Republici Srpskoj i uživa ista imovinska prava u pogledu nekretnina kao građani i pravna lica Republike Srpske. Inostrani kapital u opremi je izuzet od plaćanja uvozne carine i carinskih daždina (sa izuzetkom putničkih kola, automata i mašina za kockanje).

Strani ulagači mogu otvoriti račun u bilo kojoj komercijalnoj banci u domaćoj i/ili u konvertibilnoj valuti na teritoriji Republike Srpske.

Strani ulagači mogu slobodno zaposliti strana lica, na osnovu zakonskih odredbi imigracionog i radnog prava u Republici Srpskoj.

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na dobit omogućava umanjenje poreske osnovice za ulaganja u postrojenja i nepokretnosti u slučaju kada se ona koriste u svrhu proizvodne i prerađivačke djelatnosti.

Umanjenje poreske osnovice predviđeno je i u slučaju zapošljavanja 30 radnika u toku kalendarske godine.

KUPOVINA NEKRETNINA I REGISTRACIJA VLASNIŠTVA

Prema Ustavu Republike Srpske strana lica mogu sticati pravo svojine i prava na osnovu ulaganja kapitala, u skladu sa zakonom. Svojinska i druga prava stranog ulagača stečena na osnovu uloženog kapitala, nemogu se ograniciti ili oduzeti zakonom ili drugim propisom.

Prema članu 12. Zakon o politici direktnih stranih ulaganja u BiH
strani ulagači imaju ista vlasnička prava na nekretninama kao i lica koja imaju državljanstvo BiH, odnosno pripadnost BiH.



ZAPOČINJANJE POSLA - Registracija privrednih društava

Registracija preduzeća sa stranim ulogom je izjednačena sa registracijom domaćih privrednih društava;

Nije potreban domaći partner za započinjanje biznisa;

Pravne forme privrednih društava u smislu ovog zakona su:
Ortačko društvo, komanditno društvo, društvo sa ograničenom odgovornošću i akcionarsko društvo (Otvoreno i zatvoreno)

PRIMJER - Koraci u registraciji (jednočlani doo sa minimalnim osnivačkim kapitalom od 1KM)

1.1 Posjeta Notarskoj kancelariji

Potrebna dokumenta: Osnivački akt/Statut preduzeća i kopija Lične karte/Pasoša
Notar ovjerava potpise osnivača. Ovjera potpisa 5 KM.

1.2. Posjeta opštini



Ovjera kopije Lične karte/Pasoša vlasnika i odgovornog lica. 2 KM po listu.
Ovjera potpisa budućeg odgovornog lica - 10 KM.

1.3. Posjeta APIF-u



Potrebna dokumenta: Notarski ovjeren Osnivački akt, ovjeren potpis odgovornog lica, ovjerene kopije Lične karte/Pasoša vlasnika i odgovornog lica.

Prva registracija - besplatna, objava u Sl.Gl RS 35 KM.

Rok postupanja 3 dana.

2.1. Posjeta APIF-u



Preuzimanje sudskog rješenja i obavještenja o razvrstavanju po klasiifikaciji djelatnosti kod APIF-a.

2.2. Posjeta pečatoreznici



Izrada pečata - prosječna cijena 40 KM

Broj dana: 5 dana

Troškovi registracije u KM:

Notar 10KM + ovjera ličnih karata 4KM + ovjera potpisa ovlaštenog lica 10 KM, taksa APIF-u 35KM, taksa Sl.Gl RS za objavu 35KM, pečat 40KM

= 132,2KM



PRIMJER - Koraci nakon registracije

1.1. Posjeta Upravi za indirektno oporezivanje

- PDV registracija (carinska, akcizna, špeditorska)

Potrebna dokumenta: Ovjerena kopija sudske rješenja, JIB, karton deponovanih potpisa - taksa 40 KM. Rok postupanja 7 dana.



1.2. Posjeta ovlaštenom distributeru iskalnih uređaja

- Fiskalizacija

Odabir fiskalnog uređaja/kase i sklapanje ugovora
(650 – 1.800 KM+mjesečno održavanje 12 KM)



1.3. Posjeta Poreskoj upravi

- Prijava zaposlenih

Posjeta Poreskoj upravi radi prijave zaposlenih na već propisanim obrascima, podizanje Potvrde o registraciji od PURS.



Najvažnije povlastice i oslobođanja za privredne subjekte koji obavljaju djelatnost na teritoriji RS:

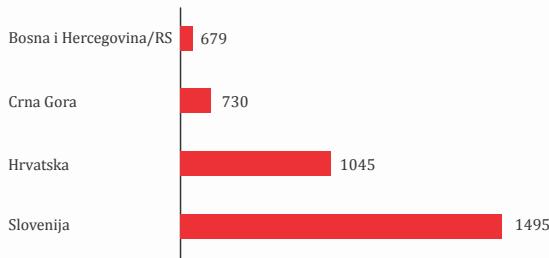
- Za mašine i opremu koja se amortizuje, dozvoljen je odbitak za ubrzanu amortizaciju koja se obračunava za prvu godinu 40%, drugu godinu 30% i treću godinu 30%;
 - Poreska osnovica poreza na dobit se umanjuje za vrijednost izvršenog ulaganja u opremu, postrojenja i nepokretnosti poreskog obveznika koji vrši vlastitu registrovanu proizvodnu djelatnost;
 - Poreska osnovica poreza na dobit se umanjuje i za iznos plaćenog poreza na dohodak i doprinosa za novozaposlene radnike, najmanje (30 novih radnika u jednoj poslovnoj godini na period od tri godine od dana zapošljavanja tih radnika);
 - Porez po odbitku se ne plaća na slijedeće prihode:
 - dobit vraćenu u zemlju stranog pravnog lica, koja se odnosi na njegovo stalno mjesto poslovanja, pod uslovom da strano pravno lice posjeduje 10% ili više akcija u stranom privrednom licu u Republici Srpskoj, pri čemu dobit vraćena u zemlju znači preostalu dobit pravnog lica nakon plaćenih poreza;
 - prihode u obliku kamata od depozita;
 - prihod u obliku dividendi;
 - kamate po kreditima i zajmovima korištenim od rezidenta za ulaganje u opremu, postrojenja i nepokretnosti za obavljanje proizvodne djelatnosti.
 - Propisano je da se vrši usklađivanje s međunarodnim ugovorima vezano za poreze na prihod i kapital. Ukoliko korisnik prihoda na koji se primjenjuje porez po dobitku rezident strane države koja je zaključila međudržavni ugovor sa BiH vezano za porez na prihod, tada stopa koja se primjenjuje na svaki takav izvor prihoda ne može preći poresku stopu iz međudržavnog ugovora.
 - Oslobođanje od poreza ili niža poreska stopa primjenjuje se samo ako pravno lice korisnik prihoda obezbjedi isplatiocu prihoda dokaze o sticanju prava na oslobođanje ili primjenu niže poreske stope zasnovane na međudržavnom ugovoru;
- Stopa poreza na dobit je 10% i obračunava se i plaća na poresku osnovicu za određenu poresku godinu koju čini ostvarena dobit iskazana u skladu sa Zakonom.



PLATE

Prosječna neto plata u Republici Srpskoj je jedna od nižih u regionu. Odnos kvaliteta radne snage i prosječne plate je veoma povoljan

Prosječne bruto plate u evrima u 2016. godini



TROŠKOVI KOMUNALNIH USLUGA

Prosječne cijene usluga za poslovne korisnike za nivo RS/BiH

Naziv	Jedinica	Cijena EUR
Voda sa kanalizacijom	m ³	1.59
Odvoz smeća	m ³	102.07
Električna energija - viša (dnevna) tarifa	kWh	0.047
Električna energija - niža tarifa	kWh	0.033
Mjesečna preplata za iksni telefon	preplata	8.91 - 9.81
Cijene razgovora iksne telefonije domaći saobraćaj	minut	0.015 - 0.2
Mjesečna preplata za mobilni telefon	Preplata	8.97 - 53.84
Cijene interneta (ADSL)	Preplata	11.37 - 29.91
Cijene mobilnog interneta	Preplata	5.98 - 23.93



Carine

Carinski sistem Bosne i Hercegovine je regulisan nizom autonomnih i međunarodnih propisa i primjenjuju se jedinstveno na području BiH. Zakonom o carinskoj politici Bosne i Hercegovine regulisani su osnovni elementi sistema za carinsku zaštitu privrede Bosne i Hercegovine, prava i obaveze svih subjekata u postupcima carinjenja robe i putnika. Regulisano je carinsko područje, carinska linija, carinski granični pojas, carinski nadzor, postupak carinjenja robe i drugih instituta koji regulišu sistem carinske zaštite.

Carinska tarifa sadrži raspon stopa od 0- 15 %.

Carinski propisi sprovode se jedinstveno na području BiH.

Postupak carinjenja robe koja se uvozi u carinsko područje BiH, sprovodi carinarnica kod koje je roba prijavljena za carinjenje.

U BiH postoje 4 glavna regionalna centra

- Banja Luka
- Sarajevo
- Tuzla
- Mostar

Kućno carjenje

Po odobrenju UIO kompletna carinska procedura se može obavljati u prostorima preduzeća.

Oslobađanje od plaćanja carine

Strani ulagači mogu biti oslobođeni uvoznih dadžina na opremu stavljenu u slobodni promet koja predstavlja ulog stranog lica.

Uvozna ograničenja na opremu koja je dio stranih ulaganja

Oprema koja se uvozi u BIH kao strano ulaganje ne smije biti starija od 10 godina. Potrebno je obezbjediti certifikat od nadležnog tijela koji dokazuje da oprema odgovara određenim standardima zaštite životne sredine i zaštite na radu.

BiH je potpisala Sporazum o slobodnoj trgovini CEFTA sa zemljama:

Albanija, Crna Gora, Hrvatska, Makedonija, Moldavija, Srbija i UNMIK/Kosovo. CEFTA sporazumom se zamjenjuju, ali i dopunjaju postojeći sporazumi o slobodnoj trgovini sa pojednim zemljama iz re gije . Time se omogućava veća transparentnost i pravila igre približna standardima EU, kao i pristup tržištu od oko 30 miliona ljudi.

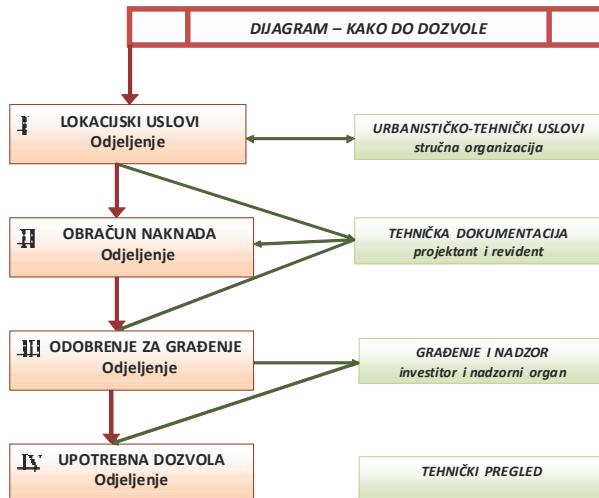
Takođe, potpisani je sporazum o slobodnoj trgovini sa Turskom, te preferencijalni režim sa zemljama: EU i Iran.



DOZVOLA ZA GRADNJU

Neophodni dokumenti:

- Lokacijski uslovi
- Dokaz o vlasništvu ili pravu građenja i posjedovni list (ne stariji od 6 mј.)
- Glavni projekat u tri primjerka (izrađen od strane ovlaštene ustanove)
- Izvještaj o obavljenoj reviziji tehničke dokumentacije
- Ekološka dozvola, ako je potrebna
- Rješenje o utvrđivanju visine naknade za uređenje gradskog gradižemljišta i jednokratne rente, te dokaz o uplati utvrđenog iznosa naknada, odnosno ugovor o načinu izmirenja ovih obaveza
- Druge dokaze određene posebnim zakonima, a koji su navedeni u lokacijskim uslovima



Tok postupka:

Voditelj postupka (odsjek) u skladu sa zakonom preuzima potrebne radnje: Provjerava kompletnost zahtjeva i u slučaju nekompletnosti obavještava podnosioca zahtjeva o eventualnoj dopuni podneska.

Po potrebi saslušava stranke i druga zainteresovana lica i vodi usmene rasprave Vodi aktivnosti na provjeri kompletnosti tehničke dokumentacije i njenog usklađenosti sa lokacijskim uslovima i da li je istu izradilo ovlašteno lice Ovjerava tehničku dokumentaciju

Izrađuje upravni akt

Dostavlja stranci ovjerenu tehničku dokumentaciju i upravni akt

Rok za rješavanje predmeta; 30 dana

NAJBOLJA PREPORUKA - POZITIVNA ISKUSTVA

Švajcarska, Italija, Francuska, Velika Britanija, Belgija, Izrael, samo su neke od zemalja čiji privrednici svoj kapital oplođuju u Kozarskoj Dubici.

"Do sada je u Kozarskoj Dubici investirano 32 miliona KM, plus novih 9.5 miliona za uspostavljanje novog pogona koji je u fazi realizacije.

Od samog početka imamo podršku lokalne administracije.

Kozarska Dubica ima prednost geografskog položaja, blizinu graničnog prelaza i ubrzanu proceduru izdavanja administrativnih dozvola."

Dražen Vidović, direktor preduzeća "DUBICOTTON":

"Zadovoljan sam radom kompanije u BiH, radnicima i podrškom koju nam je lokalna administracija pružila od samog dolaska u Kozarsku Dubicu 2004. godine."

Jonathan Katzauer, vlasnik kompanije "Dempson Crooke"

KONTAKT:



**OPŠTINA KOZARSKA DUBICA
ODJELJENJE ZA PRIVREDU I POLJOPRIVREDU**

Svetosavska 5, 79240 Kozarska Dubica

Tel. +387 (0)52 416 019, fax. +387 (0)52 416 020

privreda@kozarskadubica.org

www.kozarskadubica.org

www.poslovnazona.ba