

Na osnovu člana 16. stav 4. Zakona o Vladi Zeničko-dobojskog kantona-Prečišćeni tekst („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj 7/10), a u skladu sa Programom utroška budžetskih sredstava u 2014. godini, usvojen Zaključkom Vlade Zeničko-dobojskog kantona, na prijedlog Ministarstva za privredu, Vlada Zeničko-dobojskog kantona, na 149. sjednici, održanoj dana 12.02.2014. godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

I.

Usvaja se Uputstvo o postupcima i kriterijima za odobravanje i dodjelu (refundiranje) sredstva poticaja namijenjenih subvencioniranju troškova organizacije i izgradnje poslovnih zona na području Zeničko-dobojskog kantona.

II.

Za realizaciju podsticaja iz tačke I zadužuje se Ministarstvo za privredu, koje će donijeti sve provedbene akte i imenovati komisiju za provođenje propisanog postupka.

III.

Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 02-_____ /14.

Datum, 12.02.2014. godine

Z e n i c a

PREMIJER

Munib Husejnagić, dipl.ing.maš.

DOSTAVLJENO:

1x Ministarstvo za privredu,

1x Ministarstvo finansija,

1x a/a.



**UPUTSTVO O POSTUPCIMA I KRITERIJIMA
ZA ODOBRAVANJE I DODJELU SREDSTAVA POTICAJA
NAMIJENJENIH SUBVENCIONIRANJU TROŠKOVA
ORGANIZACIJE I IZGRADNJE POSLOVNIH ZONA
NA PODRUČJU ZENIČKO-DOBOJSKOG KANTONA**

1. UVOD

Uticaj globalizacije u svijetu, pa i EU stvorio je preduslove stvaranja novih tržišta i povećanja konkurencije.

Osnovni faktor razvoja postaju investicije, koje direktno utiču na zaposlenost kao strateški interes zajednice. Stoga je od posebnog značaja postići najmanju početnu cijenu investicija. Jedan od osnovnih faktora uticaja na početnu cijenu investicije je prostor za izgradnju objekata.

Realizacijom ovog projekta Vlada Kantona će:

- intenzivirati investicijske aktivnosti,
- osigurati novo zapošljavanje,
- zadovoljiti potrebe poduzetnika za opremljenim građevinskim zemljištem za proizvodne uslužne i trgovačke djelatnosti,
- stvoriti imidž Kantona i općina kao poželjnog područja za nova ulaganja,
- skratiti administrativne procedure za obezbjeđenje investicione gradnje, itd.

Tokom protekle godine sufinansirana je priprema projektne dokumentacije za sljedeće industrijske – poslovne zone:

- “Zenica 1” – Zenica,
- “Ekonomija – Batvice” - Zavidovići,
- “Polja” – Žepče,
- “Vrtlište” – Kakanj,
- “Matuzići” – Doboju-Jug,
- “Bukva” – Tešanj,
- “Žabljak” – Usora.

2. POSLOVNE / INDUSTRIJSKE/PODUZETNIČKE ZONE

Poslovne/industrijske/poduzetničke zone, u duhu ovog Postupka i kriterija, su na jedinstven način upravljane uređene/neuređene zemljišne površine namijenjene za realizaciju poduzetničkih aktivnosti, odnosno izgradnju objekta.

Uređena zemljišna površina podrazumijeva zemljište u vlasništvu općine sa izgrađenom ogradom, pristupnim i unutarnjim komunikacijama, te ugrađenim infrastrukturnim objektima (voda i odvodnja, električna energija, grijanje, plin, osvjetljenje).

Upravljanje zonom će organizirati općine, koje će planirati i realizirati sve korake od projektovanja i izgradnje do korištenja industrijske/poslovne zone.

3. PREGLED MOGUĆIH ZONA

Na osnovu ankete Ministarstva za privredu, općine su dostavile informacije o ranijim, sadašnjim i budućim aktivnostima usmjerenim na realizaciju poslovnih zona.

Prema navodima u anketi evidentno je da su neke općine u proteklom vremenu radile na procesu definisanja poslovnih zona. Bitno je istaći da niti jedna općina nema razvijene zone sa kojima upravlja putem registrovanog subjekta. Dakle, sve dosadašnje aktivnosti su realizirane na način da je izvršena priprema prostora u većoj ili manjoj mjeri, nakon čega je isti prodavan javnom licitacijom i uz određene povoljnosti za investitore. Zbog svega ovoga može se postaviti pitanje

konačnog cilja i optimizacije procesa realizacije poslovnih zona, a naročito u domenu stvaranja ambijenta za investiranje sa minimalnim troškovima, te upravljanja istim.

Prema Studijama opravdanosti ("Studija opravdanosti uspostavljanja industrijskih/poslovnih zona u općinama regije centralna BiH" – grupa autora Ekonomskog instituta – Sarajevo, 2007. godine i "Industrijske zone sarajevske makroregije" – grupa autora Ekonomskog instituta – Sarajevo, 2006. godine) uspostavljanja industrijskih zona u općinama Regija Centralna BiH i Sarajevo, a prema 30 različitih 30 kriterijuma za privlačenje, iniciranje i razvoj biznisa u kontekstu formiranja poslovnih zona, u slijedećem pregledu dat je rang općina.

OPĆINA	RANG
ZENICA	- 1,42
TEŠANJ	- 2,30
BREZA	- 2,48
VISOKO	- 2,60
ŽEPČE	- 2,83
ZAVIDOVIĆI	- 3,13
MAGLAJ	- 3,27
KAKANJ	- 3,46
OLOVO	- 4,08
VAREŠ	- 4,46
DOBOJ-JUG	- 4,87
USORA	- 5,08

U sljedećim pregledima dat je rang sa pripadajućim ukupnim brojem bodova svih nabrojanih zona, koji je zasnovan na ocjeni 25 elemenata konkurentnosti, te sumarni rang zona uzimajući u obzir i rang općina.

ZBIRNI PREGLED SVIH ZONA U ZENIČKO-DOBOJSKOM KANTONU

R. br.	ZONE	BROJ ZONA	UKUPNA POVRŠINA /ha/	PROSJEČNA POVRŠINA /ha/	PROSJEČNA CIJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA (KM/m²)
1.	SMEĐE INDUSTRIJSKE ZONE	10	167,36	16,74	17,32
2.	ZELENE INDUSTRIJSKE ZONE	16	309,90	19,37	25,80
3.	SMEĐE PODUZETNIČKE/POSLOVNE ZONE	2	3,9	1,95	38,75
4.	ZELENE PODUZETNIČKE /POSLOVNE ZONE	14	75,55	5,40	32,36
5.	POLJOPRIVREDNE/POSLOVNE ZONE	2	15,90	7,95	nije procjenjena
UKUPNO		44	572,61	13,01	28,56

RANG SMEĐIH INDUSTRIJSKIH ZONA U ZENIČKO-DOBOJSKOM KANTONU PREMA STUDIJAMA

R. br.	ZONA	LOKACIJA	RANG ZONE	RANG ZONE I OPĆINE	POVRŠINA /ha/	% STATUS ZEMLJIŠTA		PROCJENA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (KM/m ²)
						JAVNO	PRIVATNO	
1.	ZENICA – 1	Zenica	2,00	1,77	33,64	100		20
2.	RMU	Breza	2,30	2,37	27,40	100		12
3.	BRETEKS	Breza	2,30	2,37	2,70		100	30
4.	UNIS KOMERC	Breza	2,50	2,49	0,22	80	20	12
5.	KRIVAJA	Zavidovići	2,40	2,69	40,00	70	30	18
6.	STUPČANICA	Olovo	2,16	2,93	12,00	60	40	30
7.	OLA	Olovo	2,88	3,36	1,00	100		40
8.	VAREŠ – VAREŠ MAJDAN	Vareš	2,78	3,45	20,00	90	10	5 do 14,4
9.	VRHOVINE	Vareš	3,20	3,70	30,00	50	50	1
10.	PONIKVE	Vareš	4,20	4,30	0,40		100	0,2

RANG SMEĐIH INDUSTRIJSKIH ZONA + RANG OPĆINA U ZENIČKO-DOBOJSKOM KANTONU PREMA STUDIJAMA

R. br.	ZONA	LOKACIJA	RANG ZONE	RANG ZONA + OPĆINA	POVRŠINA /ha/	% STATUS ZEMLJIŠTA		PROCJENA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (KM/m ²)
						JAVNO	PRIVATNO	
1.	BANJARSKO POLJE	Visoko	2,64	2,61	5,00		100	20
2.	DRIVUŠA	Zenica	4,58	2,68	15,00		100	-
3.	DOBRINJE	Visoko	3,16	2,82	10		100	15
4.	ARNAUTOVIČKO- OZRAKOVIČKO POLJE	Visoko	3,22	2,85	20		100	35
5.	EKONOMIJA – BATVICE	Zavidovići	2,62	2,93	13,7	100		10
6.	KRAŠEVO	Tešanj	3,96	2,96	40,00		100	50
7.	ŽEPČE	Žepče	3,34	3,03	11,2	100		15-20
8.	LJETINIĆI	Tešanj	4,46	3,16	30,00	10	90	50
9.	LJESKOVAC – ROSULJE	Tešanj	4,46	3,16	40,00	100		20
10.	MILJANOVAC	Tešanj	4,92	3,35	20,00		100	30
11.	MRKOTIĆ	Tešanj	4,96	3,36	20,00		100	40
12.	NOVI ŠEHER	Maglaj	3,66	3,43	14,00		100	15
13.	LJEŠNICA	Maglaj	3,90	3,48	16,00		100	17
14.	DANAC	Olovo	2,74	3,64	3,00	90	10	7,4
15.	MATUZIĆI	Doboj-jug	3,54	4,34	2,00		100	30
16.	MRAVIĆI	Doboj-jug	4,70	4,80	50,00	5	95	30

SMEĐE PODUZETNIČKE POSLOVNE ZONE U ZENIČKO-DOBOJSKOM KANTONU

R. br.	ZONA	LOKACIJA	RANG ZONE	RANG ZONE I OPĆINE	POVRŠINA /ha/	% STATUS ZEMLJIŠTA		PROCJENA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (KM/m ²)
						JAVNO	PRIVATNO	
1.	XP ŽEPČE	Žepče	-	-	6,62		100	15 do 20
2.	STADION	Maglaj	-	-	1,20	100		40 do 80

RANG ZELENIH PODUZETNIČKIH POSLOVNIH ZONA U ZENIČKO-DOBOJSKOM KANTONU

R. br.	ZONA	LOKACIJA	RANG ZONE	RANG ZONE I OPĆINE	POVRŠINA /ha/	% STATUS ZEMLJIŠTA		PROCJENA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (KM/m ²)
						JAVNO	PRIVATNO	
1.	LJESKOVICA	Žepče	3,18	2,97	6,55		100	15 do 20
2.	BEGOV HAN	Žepče	3,42	3,07	250		100	20
3.	POLJICE	Maglaj	2,92	3,13	8,00		100	20
4.	DONJA GOLUBINJA	Žepče	3,62	3,15	2,60		100	15 do 20
5.	LIJEŠNICA II	Maglaj	3,12	3,21	8,00		100	17
6.	PK VRTLIŠTE	Kakanj	2,38	3,23	10,00	100		16
7.	MOŠEVAC	Maglaj	3,28	3,27	6,50		100	17 do 20
8.	KOSOVA	Maglaj	3,38	3,31	6,70		100	20
9.	MISURIĆI	Maglaj	3,36	3,31	3,00	30	70	30
10.	JELOVAC – TUKOVI	Maglaj	3,76	3,47	5,50		100	30
11.	ČAKALOVAC	Maglaj	3,76	3,47	1,70		100	25
12.	BARE	Kakanj	3,82	3,60	7,50	100		12
13.	TEŠANJKA – ŽABLJAK	Usora	3,52	4,46	5,00	66	34	20
14.	SREDNJA OMANJSKA	Usora	4,12	4,70	5,00	20	80	10

POLJOPRIVREDNA/POSLOVNO STAMBENA ZONA

R. br.	ZONA	LOKACIJA	RANG ZONE	RANG ZONE I OPĆINE	POVRŠINA /ha/	% STATUS ZEMLJIŠTA		PROCJENA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (KM/m ²)
						JAVNO	PRIVATNO	
1.	NEMILA – AGRO – BIZNIS – ZONA	Zenica	-	-	2,20	100		-
2.	ANTENA – STAMBENO-POSLOVNA-REKREATIVNA-ZONA	Zenica	-	-	13,70	45	55	-

4. OPĆE FAZE RAZVOJA ZONE

Imajući u vidu prethodne konstatacije kao i stečena iskustva implementatora i šireg okruženja, te našu namjeru da se postignu postavljeni ciljevi, definirane su opće faze razvoja poslovne zone.

Ove faze se razlikuju u zavisnosti od tipa zone.

1. Imovinsko-pravna priprema zemljišta i objekata, što je obaveza općine
 - postavljanje projektnog zadatka i izrada Studije opravdanosti,
 - snimanje stanja na terenu,
 - sređivanje vlasničkih odnosa i uknjižba vlasništva.
2. Izrada projektne i druge dokumentacije za zonu (prioritet-dokumentacija objekata), što je obaveza općine
 - odabir projektanta,
 - izrada projekta rušenja objekta,
 - izrada projektne dokumentacije za zgradu,
 - izrada projekta izgradnje komunalne infrastrukture u zoni,
 - odabir izvođača građevinskih i ostalih radova.
3. Sanacija objekta, što je obaveza općine
 - građevinski radovi:
 1. rušenje postojećih objekata,
 2. raščišćavanje terena i priprema zemljišta,
 3. izgradnja novog objekta za upravljanje zonom,
 4. opremanje objekta.
 - uređenje okolnog zemljišta.
4. Opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom, što je obaveza općine
 - izrada sistema javne odvodnje i zaštita voda,
 - izgradnja sistema energetike i telekomunikacija,
 - osiguranje zemljišnih i infrastrukturnih uvjeta za izgradnju poslovnih subjekata.
5. Pokretanje poduzetničkih aktivnosti, što je obaveza općine
 - izbor članova korisnika,
 - osiguravanje administrativnih i drugih poslovnih usluga poduzetnicima,
 - omogućavanje samostalnog poslovanja pod punim tržišnim uvjetima, a u tu svrhu pružaju se povoljniji lokacijski i infrastrukturni uvjeti, te usluge edukacije, promocija i informiranja po povoljnim uvjetima.
6. Upravljanje razvojem i funkcionisanjem zone, što je obaveza općine
 - informacijski servis sa poslovnim informacijama iz svih relevantnih područja koje su bitne za razvoj poduzetništva: plasman roba, mogućnosti ulaganja itd.
 - pomoć pri poslovnom povezivanju u zemlji i inozemstvu na svim područjima od tehnologija do marketinga,
 - izrada raznih vrsta ekonomskih analiza, investicijskih programa, poslovnih planova, projekata razvoja malog i srednjeg poduzetništva, tržišnih istraživanja i dr., što predstavlja stručnu-analitičko-plansku podršku malom poduzetništvu,
 - edukacija poduzetništva iz modernog menadžmenta i marketinga te ostalih naučnih disciplina koje se odnose na područje malog poduzetništva,

- promocija poduzetništva na kantonalnoj, entitetskoj, državnoj i međunarodnoj razini uz korištenje raznih oblika promotivnih instrumenata,
- izvor finansiranja projekata razvoja malog poduzetništva.

5. POTICAJNI PROGRAM

Sredstva za ovaj poticaj obezbijedena su iz Budžeta Zeničko-dobojskog kantona, a planiraju se Programom utroška sredstava Ministarstva za privredu.

Pravo na ovaj poticaj imaju općine u Zeničko-dobojskom kantonu.

Općina ne može biti korisnik više od jednog poticaja Ministarstva u tekućoj budžetskoj godini.

Radi obavještanja općina o mogućnostima dobivanja sredstava poticaja Vlade Kantona, u "Službenim novinama Zeničko-dobojskog kantona" i sredstvima javnog informisanja, bit će objavljene informacije u formi javnog poziva za dodjelu poticaja, te na oficijelnoj web stranici Vlade.

Na kraju godine Ministarstvo za privredu će izvjestiti Vladu i Skupštinu Zeničko-dobojskog kantona o realizaciji poticaja.

5.1. KRITERIJI

Na osnovu prethodnog utvrđene su faze razvoja poslovnih zona:

- I FAZA – Izrada Studije opravdanosti osnivanja i uspostavljanja poslovne zone (u daljem tekstu: Studija)
- II FAZA – Sufinansiranje otkupa zemljišta
- III FAZA – Izrada izvedbenog projekta zone (u daljem tekstu: Projekat)
- IV FAZA – Opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom.

Pravo na korištenje poticaja imaju općine iz Zeničko-dobojskog kantona, koje uspostavljaju jednu ili više zona čije zemljište je ili će biti u isključivom vlasništvu općine, minimalne projektovane površine jedne zone od 0,5 ha.

Maksimalni iznos poticaja za I fazu po jednoj općini ne može biti veći od 10.000,00 KM.

Maksimalni iznos poticaja za II fazu je 100.000,00 KM.

Maksimalni iznos poticaja za III fazu je 40.000,00 KM.

Maksimalni iznos poticaja po jednoj zoni ne može biti veći od 300.000,00 KM.

Maksimalni iznos poticaja po jednoj općini ne može biti veći od 500.000,00 KM.

I FAZA

Vrsta poticaja: IZRADA STUDIJE

Iznos poticaja: Maksimalni iznos poticaja je: 10.000,00 KM/zoni.

Iznos poticaja je 1.000,00 KM/dunumu projektovane zone.

Realizacija, kriteriji i sadržaj zahtjeva:

Poticaj će biti realizovan nakon što općina dostavi uredan Zahtjev, te po donošenju Odluke Vlade Kantona o dodjeli istog.

Isplata sredstava će biti realizirana u dva koraka, odnosno, na sljedeći način:

- a) Od ukupnog iznosa sredstava poticaja 50% iznosa biće isplaćeno po potpisivanju Ugovora o izradi Studije.
Studija je obavezna u slučaju realizacije poticaja otkupa zemljišta (**Faza III**).

Uredan zahtjev sadrži originale ili ovjerene kopije:

- Katastarski ili grunтовni dokument o statusu zemljišta,
- Ugovor o izradi Studije.

b) Od ukupnog iznosa sredstava poticaja 50% iznosa biće isplaćeno po realizaciji Ugovora o izradi Studije.

Uredan zahtjev sadrži:

- Studiju

II FAZA

Vrsta poticaja: SUFINANSIRANJE OTKUPA ZEMLJIŠTA

Iznos poticaja: Maksimalni iznos poticaja je 100.000,00 KM/zoni, a

Iznos poticaja je 10.000,00 KM/dunumu otkupljenog zemljišta.

Realizacija, kriteriji i sadržaj zahtjeva:

Poticaj će biti realiziran nakon što općina dostavi uredan zahtjev, te po donošenju Odluke Vlade Kantona o dodjeli poticaja.

Isplata sredstava će biti realizirana na sljedeći način:

a) 50% iznosa poticaja, po potpisivanju Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Uredan Zahtjev sadrži originale ili ovjerene kopije:

- Ugovor o kupoprodaji zemljišta
- Zemljišnoknjižni izvadak

b) 50% iznosa poticaja, po upisu kupljenog zemljišta u isključivom vlasništvu općine u zemljišne knjige.

Uredan Zahtjev sadrži originale ili ovjerene kopije:

- Izvoda iz katastra ili grunta

Realizacija ovog poticaja nije moguća bez realizacije I FAZE poticaja.

III FAZA

Vrsta poticaja: IZRADA IZVEDBENOG PROJEKTA ZONE

Iznos poticaja: Maksimalni iznos poticaja je 40.000,00 KM.

Iznos poticaja je 1.000,00 KM/dunumu projektovane Zone.

Realizacija, kriteriji i sadržaj zahtjeva:

Poticaj će biti realiziran nakon što općina dostavi uredan zahtjev, te po donošenju Odluke Vlade Kantona o dodjeli istog.

Isplata poticaja će biti realizirana u dva koraka, odnosno na sljedeći način:

a) Od ukupnog iznosa sredstava poticaja 50 % iznosa bit će isplaćeno po potpisivanju Ugovora o izradi Projekta.

Uredan zahtjev sadrži:

- Original ili ovjerenu kopiju Ugovora o izradi Projekta

b) Od ukupnog iznosa sredstava poticaja 50 % iznosa bit će isplaćeno po realizaciji Ugovora o izradi Projekta.

Uredan zahtjev sadrži:

- Projekat

- Original ili ovjerenu kopiju Dozvole za građenje Zone.

IV FAZA

Vrsta poticaja: OPREMANJE ZEMLJIŠTA KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM

Ovim poticajem obuhvaćena je izgradnja infrastrukturnih elemenata zone, kao što su:

- izgrađena magistralna odvodnja,
- izgrađen sistem grijanja,
- izgrađene magistralne telekomunikacije,
- izgrađene magistralne saobraćajnice,
- izgrađene magistralne instalacije - el. energija,
- izgrađena instalacija za vodu,
- izgrađena rasvjeta.

Iznos poticaja: Maksimalni iznos poticaja po jednoj zoni ne može biti veći od 150.000,00 KM.

Realizacija, kriterij i sadržaj zahtjeva:

Poticaj će biti realiziran nakon što općina dostavi uredan Zahtjev, te po donošenju Odluke Vlade Kantona o dodjeli istog.

Isplata sredstava će biti realizirana na slijedeći način:

- a) 50% iznosa poticaja, po potpisivanju Ugovora o izgradnji komunalnog infrastrukturnog objekta,

Uredan zahtjev sadrži original ili ovjerenu kopiju:

- Ugovora o izgradnji komunalnog infrastrukturnog objekta,
- Iznos poticaja za sve ugovorene poslove ne može biti veći od 50% ukupnog poticaja.

- b) 50% iznosa poticaja, po realizaciji Ugovora o izgradnji komunalnog infrastrukturnog objekta,

Uredan zahtjev sadrži original ili ovjerenu kopiju:

- Upotrebna dozvola za izgrađeni komunalni infrastrukturni objekat.

U slučaju da općina realizira više od jedne Zone, obavezna je ispuniti iste uslove i kriterije kao kod realizacije za poticaj prve Zone.

Zahtjevi po svim fazama ovog poticaja bit će zaprimani do kraja novembra mjeseca tekuće godine.

6. KOMISIJSKA OCJENA

Komisiju za ocjenu ispunjavanja uvjeta za dodjelu poticaja izgradnje poslovnih zona imenuje ministar Ministarstva za privredu.

Komisija razmatra Zahtjeva općina poštujući hronologiju prijema ovih akata u protokolu Ministarstva za privredu, odnosno Vlade Kantona, obavlja uvid u podnesak i ZONU, te ocjenjuje ispunjavanje uvjeta i kriterija za odobravanje sredstava.

Izveštaj o ocjeni i mišljenju, Komisija dostavlja Ministarstvu za privredu.

U slučaju da Komisija ocjeni da nisu ispunjeni svi uslovi za odobravanje sredstava ona predlaže, a Ministarstvo za privredu donosi Zaključak (Obavještenje) o odbijanju zahtjeva.

7. POSTUPAK ODOBRAVANJA

Na osnovu Izvještaja o ocjeni i mišljenju Komisije, Ministarstvo za privredu predlaže Vladi Kantona donošenje Odluke o odobravanju nepovratnih sredstava poticaja.

Pojedinačne odluke Vlade Kantona donosi shodno raspoloživim sredstvima za tekuću godinu.

8. REALIZACIJA POTICAJA

Na osnovu Odluke o odobravanju sredstava, Ministarstvo za privredu podnosi Nalog za isplatu Ministarstvu finansija.