

Na osnovu člana 18. stav (1) tačka 1) podtačka 8. i člana 39. a u vezi sa članom 7. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik Republike Srpske“ br.97/16, 36/19 i 61/21), člana 36. Statuta Opštine Kozarska Dubica („Službeni glasnik Opštine Kozarska Dubica“, br. 9/17), članom 8. Zakona o politici direktnih stranih ulaganja u BiH («Sl. glasnik BiH», br. 17/98, 13/03 i 48/10), i članom 4. Zakona o stranim ulaganjima («Sl. glasnik Republike Srpske», br. 21/18), Skupština opštine Kozarska Dubica, na sjednici održanoj dana 21.2.2022.godine, donijela je

## **O D L U K U**

### **o uslovima ulaska investitora u poslovnu zonu «Lipova Greda»**

#### **I**

U kontekstu aktuelne ekonomske situacije, a radi podsticanja privrednog razvoja i zapošljavanja na području Opštine Kozarska Dubica (u daljem tekstu: Opština), ovom Odlukom se utvrđuju mjere podrške za investitore koji ulaze (*ulažu*) u Poslovnu zonu «Lipova Greda» Draksenić – Kozarska Dubica (u daljem tekstu: Poslovna zona) koja je osnovana Odlukom, Skupštine opštine Kozarska Dubica, o osnivanju Poslovne zone «Lipova Greda» Draksenić («Sl. glasnik Opštine Koz. Dubica», br. 6/09) na površini od 698.874 m<sup>2</sup>.

#### **II**

Mjere podrške koje se utvrđuju ovom Odlukom odnose se na stimulacije prilikom utvrđivanja prodajne cijene zemljišta.

#### **III**

„Prodaja građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni „Lipova greda“ vršiće se shodno odredbama Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nepokretnostima u svojini Republike Srpske i jedinica lokalne samouprave („Službeni glasnik Republike Srpske, br.20/12), kao i uz odgovarajuću primjenu posebnih odredbi ove odluke.“

#### **IV**

1) Skupština opštine Kozarska Dubica će početkom svake kalendarske godine za tekuću godinu donijeti odluku o načinu i uslovima javne prodaje građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni.

2) Odluka iz prethodnog stava ove tačke sadržavaće saglasnost za ponovnu prodaju u slučaju ako ne uspije prethodna prodaja.

3) Odluka iz stava 1. ove tačke služiće istovremeno i kao javni poziv za ulaganje u Poslovnu zonu.

#### **V**

Cijena građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni utvrđuje se Odlukom iz tačke IV stav 1. ove Odluke na osnovu procjene ovlaštenog sudkog vještaka građevinske struke i vrijedi za cijelu kalendarsku godinu.

#### **VI**

1) Potencijalni investitor inicijativu za ulaganje u Poslovnu zonu podnosi Odjeljenju za privredu. Inicijativa sadrži:

- kratki opis dosadašnjeg poslovanja, ostvareni ukupni prihod, broj zaposlenih, razlozi ulaska u Zonu i finansijski izvještaj za prethodnu godinu,
- djelatnost koju namjerava obavljati u Poslovnoj zoni,
- planirana veličina objekta u m<sup>2</sup>,
- planirani broj novozaposlenih radnika,
- planirana ulaganja i izvore finansiranja sa istaknutim udjelom vlastitih ulaganja.

2) Odjeljenje za privredu, ukoliko utvrdi da je inicijativa osnovana, zahtjev prosljeđuje Odjeljenju za prostorno uređenje radi raspisivanja oglasa za prodaju zemljišta u Poslovnoj zoni.

## VII

1) Na osnovu Odluke o prodaji zemljišta i inicijative potencijalnih investitora, Odjeljenje za prostorno uređenje raspisuje oglas za prodaju građevinskog zemljišta unutar Poslovne zone.

2) Svi zainteresovani investitori koji se jave na oglas uz Ponudu moraju priložiti slijedeće dokaze:

- kopiju rješenja o upisu u sudski registar,
- original uplatnicu na ime kaucije u iznosu od 10% od ukupne početne prodajne cijene, u svrhu učešća na licitaciji, sa naznakom broja građevinske parcele za koju se plaća kaucija,
- ovjereno Ovlaštenje za zastupanje pravnog lica.

2) Krajnji rok za podnošenje ponuda je 15 dana od dana objavljivanja oglasa.

## VIII

Na utvrđenu cijenu zemljišta od strane ovlaštenog vještaka iz tačke V ove Odluke, Opština Kozarska Dubica investitorima prilikom ulaska u Poslovnu zonu može dati popust i to :

<b>Rb.</b>	<b>Vrsta popusta</b>	<b>Iznos popusta u %</b>
<b>1.</b>	<b><i>prema broju novozaposlenih radnika</i></b>	
1.1.	broj novozaposlenih radnika od 10 do 20	<b>40</b>
1.2.	broj novozaposlenih radnika od 21 do 30	<b>50</b>
1.3.	broj novozaposlenih radnika od 31 do 50	<b>60</b>
1.4.	broj novozaposlenih radnika preko 50	<b>70</b>

<b>2.</b>	<b><i>prema vrsti djelatnosti</i></b>	
2.1.	investitor koji namjerava da pokrene pogon za preradu poljoprivrednih proizvoda ili proizvodni pogon bilo koje vrste	<b>30</b>

Konačna kupoprodajna cijena građevinskog zemljišta utvrdiće se tako da će se investitoru - najpovoljnijem ponuđaču, izvršiti umanjenje ponuđene cijene za odobreni kumulativni iznos popusta iz stava 1. ove tačke, s time da kumulativni iznos popusta ne može biti veći od 99%.

## **IX**

Izuzetno, u slučaju kada investitor namjerava da pokrene pogon za preradu poljoprivrednih proizvoda koji će angažovati lokalne poljoprivredne proizvođače na kooperantskoj osnovi, može mu se dati popust u visini do 70 % na utvrđenu cijenu zemljišta.

Ukoliko investitor iz stava 1. ove tačke zadovoljava neki od kriterija za popuste iz tačke VIII ove Odluke, kumulativni iznos popusta koji mu se dodjeljuje ne može biti veći od 99%.

## **X**

Investitor se obavezuje da će u roku od (1) jedne godine od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora pribaviti sve potrebne dozvole za izgradnju poslovnog objekta u skladu sa planom investicije.

Investitor je saglasan sa upisom u Javnu evidenciju nepokretnosti i ograničenja na kupljeno zemljište, u cilju ispunjenja preuzetih obaveza iz stava 1. ove tačke i to putem upisa zabilješke zabrane otuđenja i opterećenja kupljenog zemljišta bez saglasnosti Opštine Kozarska Dubica.

U slučaju da Investitor ne ispuni obaveze iz stava 1. ove tačke, Opština Kozarska Dubica ima pravo da jednostrano raskine kupoprodajni ugovor i izvrši povrat zemljišta u svoje vlasništvo bez obaveze obeštećenja investitora.

## **XI**

Kontrolu realizacije uslova iz tačke VIII, IX i X ove Odluke vrši Komisija koju imenuje Načelnik Opštine.

## **XII**

Opština radi regulisanja međusobnih prava i obaveza sa investitorom koji kao izabrani najpovoljniji ponuđač ulazi u Poslovnu zonu zaključuje slijedeće ugovore:

1. Ugovor o uslovima ulaska i poslovanja u Poslovnoj zoni kojim ugovorom će se, prije zaključivanja ugovora o kupoprodaji, utvrditi vrsta popusta i iznos popusta iz tačke VIII i IX ove Odluke, kao i obaveze investitora u odnosu na odobrene popuste i uređenje građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni,

2. Kupoprodajni ugovor kojim će se utvrditi svi uslovi kupoprodaje, a posebno visina kupoprodajne cijene, obzirom na odobrene popuste iz tačke VIII i IX ove Odluke.

## **XIII**

U slučaju neispunjavanja preuzetih obaveza iz Ugovora o uslovima ulaska i poslovanja u Poslovnoj zoni od strane investitora, investitor je dužan Opštini nadoknaditi prouzrokovanu štetu koja obuhvaća punu vrijednost odobrenih popusta iz tačke VIII i IX ove Odluke, uvećanu za zakonsku zateznu kamatu od dana potpisivanja ugovora i štetu nastalu gubitkom očekivane koristi od investicije za Opštinu.

Visina nadoknade štete se utvrđuje pojedinačno zavisno od visine odobrenih popusta i procijenjenog gubitka koristi od investicije, te će se kao posebna obaveza investitora unijeti u Ugovor o uslovima ulaska u Poslovnu zonu.

#### **XIV**

Za vođenje evidencije zaključenih ugovora o ulasku investitora u poslovnu zonu i kontinuirano praćenje izvršavanja zaključenih ugovora zadužuje se Odjeljenje za privredu.

#### **XV**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o uslovima ulaska investitora u poslovnu zonu «Lipova Greda»(Službeni glasnik Opštine Kozarska Dubica br. 11/10, 3/13, 1/17 i 9/18)».

#### **XVI**

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u «Službenom glasniku Opštine Kozarska Dubica».

Broj : 02-013-31/22  
Dana : 21.2.2022.godine  
Kozarska Dubica

PREDSJEDNIK  
SKUPŠTINE OPŠTINE  
Vladimir Rokić