

GEMEINDE KOZARSKA DUBICA

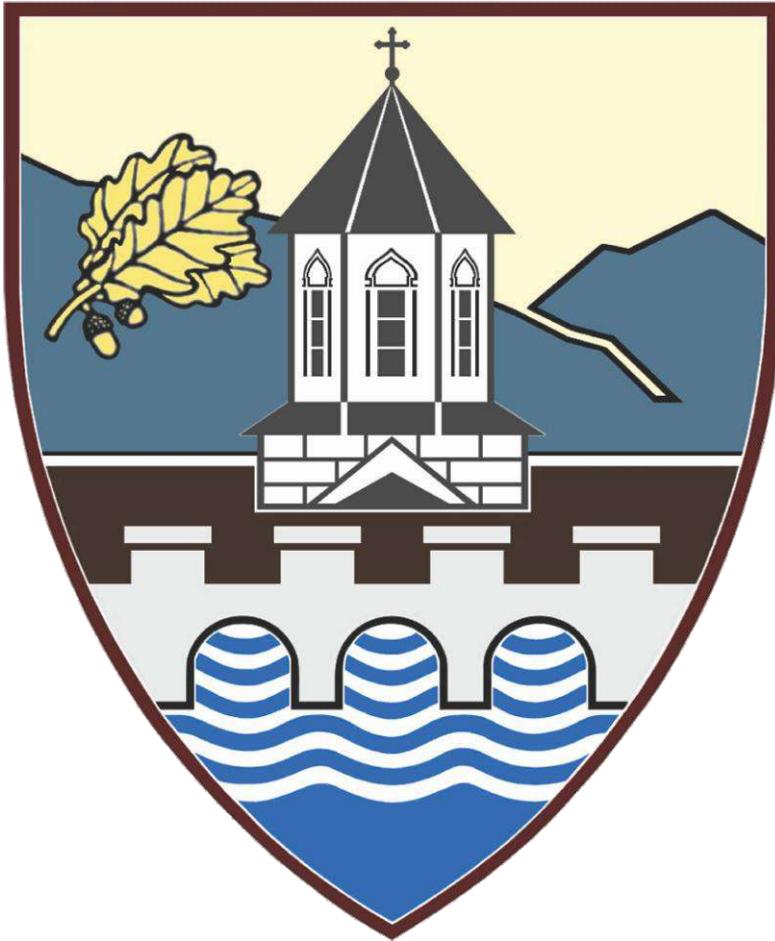


AMT FÜR WIRTSCHAFT UND GEMEINDEAKTIVITÄTEN

# FÜHRER FÜR INVESTOREN

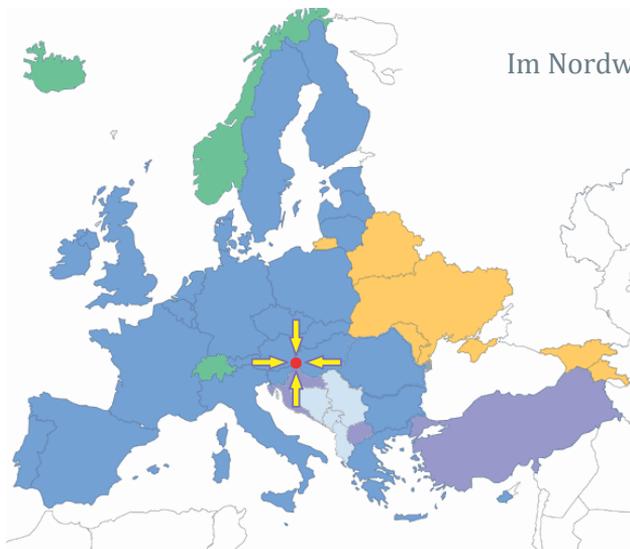


GEWERBEGEBIET  
LIPOVA GREDA





## Attraktive geographisch - wirtschaftliche Lage



Im Nordwesten von Bosnien und Herzegowina, auf der Schwelle der EU.



Im Unatal, an der Mündung von Una und Sava, geographisch zur pannonischen Tiefebene gehörend, liegt auf der einen Seite und den hügeligen und sanften Hängen der Kozara, auf der anderen Seite landwirtschaftliche Flächen von 31.481 Hektar, was 63% der Gesamtfläche der Gemeinde ausmacht.

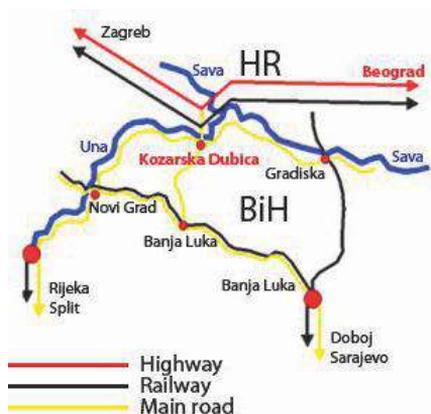
Die Autobahn A3 Zagreb - Belgrad 19 km entfernt.

Im Umkreis von nur 50 km sind fünf Grenzübergänge: Kozarska Dubica, Donja Gradina, Gradiska, Novi Grad und Kostajnica.

Das Gemeindegebiet wird vor klimatischen und anderen Formen der Bedrohung von der Natur und durch infrastrukturelle Massnahmen geschützt.

Die Stadt liegt topographisch günstig positioniert und effizient geschützt.

Vor Fluten schützen Dämme und ein Kanalnetz, ein Anti-Hagel-System ist installiert und eine Berufsfeuerwehr schützt im Falle eines Feuers.



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



Autobahn Zagreb - Belgrade	19 km
----------------------------	-------



## WESHALB SICH KOZARSKA DUBICA VON ANDEREN UNTERSCHIEDET?

In Kozarska Dubica befinden sich:

"MLIJEKOPRODUKT" - Die größte Molkerei und Zentrum der Milchindustrie in BiH

"Dubicotton" - Das größte Baumwollspinnerei im Südosten Europas

"HPK" - Die größte Anlage zur chemischen Verarbeitung von Mais in Südosteuropa

"NOVA MEHANIKA" - Das größte Fabrik für landwirtschaftliche Geräte in BiH

"UNAPLOD" - Die größte ULO-Kühlhaus für Obst in BiH

Der Hauptsitz der Kompanie "Zepter" in BiH

## PRIVILEGIEN FÜR INVESTOREN

REGEL: "Baubeginn in 15 Tagen"

Kostenlose und schnelle Dienste der Verwaltung

24 - Stunden-Verfügbarkeit vom persönlichen Bediensteten

Hilfe bei Anträgen aller Programme der Regierung und den zuständigen Ministerien Garantien auf alle Förderungen auf lokaler Ebene

flexibles Schulsystem

## UNTERSTÜTZUNG DURCH GEMEINDEVERWALTUNG

Durch Beschlüsse der Gemeindeversammlung wurden kommunale Steuern und Gebühren um 60% verringert

Bis zu 99% Preisnachlass auf Baugrundstücke im Gemeindegewerbegebiet

Vorrang der lokalen Verwaltung für eine schnelles und wirksames Handeln

## INVESTOR DIENSTLEISTUNGEN

Dienstleistungen an einem Ort,

beschleunigtes Verfahren der Anmeldung, Genehmigung und Lösungen auf lokaler Ebene

Unterstützung im Prozess verschiedener Genehmigungen auf höheren Ebenen

Informationen für die Anleger über Gesetze und Verordnungen, Schnelle Reaktion auf spezifische Anfragen

Informationen über Anreize und Unterstützung bei deren Umsetzung

Unterstützung bei der Umsetzung konkreter Projekte

Nachbetreuung der Projekte



## BRANCHEN - Ressourcen und Investitionsmöglichkeiten

### HOLZVERARBEITENDE INDUSTRIE

Bedeutende Menge und Qualität der Rohstoffe,  
Jahres- Schnittholzeinschlag in der Region Prijedor im Jahr 2012. 124.800 m<sup>3</sup>  
Hervorragende Wachstumspotenziale der Wälder  
Billige und gut ausgebildete Arbeitskräfte Verfügbar  
Ungenutztes Biomassepotenzial  
Tradition der Holzverarbeitung seit über 150 Jahren  
Bestehende Holzbearbeitungsunternehmen mit einer jährlichen Kapazität von 50.800 m<sup>3</sup>

### INVESTITIONSMÖGLICHKEITEN

Greenfield  
Investitionen in neue Anlagen für Endbearbeitung  
Holzverarbeitung sowie Herstellung  
hochwertige Möbel  
Zusammenarbeit und Partnerschaft mit den bestehenden Unternehmen um neue  
Technologien oder besseres Design einzuführen, die Verknüpfung mit ausländischen Märkten  
und Markenherstellung

### LEBENSMITTELINDUSTRIE

Gemäßigt Kontinentalklima  
Die Bevölkerung ist traditionell auf die Landwirtschaft ausgerichtet  
Das Vorhandensein des größten ULO-Kühlhaus in BiH - "UNAPLOD" (Kapazität 10.000 t)  
Die landwirtschaftliche Flächen in der Gemeinde beträgt 31.481 ha,  
in einem Umfeld von 40 km sind es 149,062ha landwirtschaftliche Flächen  
Jahresmilchproduktion in der Gemeinde ist 6 Millionen Liter,  
in einem Umfeld von 40 km sind es 20 Millionen Liter

### INVESTITIONSMÖGLICHKEITEN

Greenfield  
Aufbau von Anlagen für die Verarbeitung von Obst, Saft und Früchten  
Investitionen in den Bau von Verarbeitungsanlagen für landwirtschaftliche Erzeugnisse  
Jährlich sind 30.000 Tonnen Äpfel, zweiten und dritten Klasse verfügbar, für die es derzeit keine  
Verarbeitungskapazität gibt  
Aufbau von Anlagen für die Herstellung und Verarbeitung von Fleischprodukten da in der  
Umgebung es keine größere Verarbeitungskapazität gibt  
Aufbau von Anlagen für die Produktion und Verarbeitung von Gemüse  
Joint-Venture und Modernisierung und Ausbau der Produktionskapazitäten  
bestehender Gesellschaften



## METALLVERARBEITENDE INDUSTRIE

Lange industrielle Tradition. Die Firma "MEHANIKA" wurde 1978 gegründet, beschäftigte rund 1.000 Mitarbeiter mit Herstellung mit landwirtschaftlichen Geräten und Anschlüssen  
Verfügbar: qualifizierte Arbeitskräfte

## INVESTITIONSMÖGLICHKEITEN

Greenfield

Investitionen in neue Produktionsanlagen.

Die Möglichkeit der Zusammenarbeit mit bestehenden Unternehmen FPM "NOVA MEHANIKA" die Entwicklung und Umsetzung neuer Produkte.

## TEXTILINDUSTRIE

Lange industrielle Tradition in diesem Sektor. Anfang der 90er hatte das Unternehmen "Knežopoljka" 4.000 Arbeiter beschäftigt. Das Unternehmen hatte ein Produktionsprogramm, von der Spinnerei bis zum Bekleidungsstück.

Qualifizierte Arbeitskräfte mit langjähriger Erfahrung in der Textilindustrie vorhanden .

Die Anwesenheit der größten Spinnerei in Südosteuropa – DUBICOTTON

## INVESTITIONSMÖGLICHKEITEN

Greenfield

Investitionen in den Aufbau von Produktionsanlagen für die Verarbeitung von Textilien und Produktionsstätten für Bekleidung, mit Abnahme Rohmaterial in der Gemeinde

Aufbau von Partnerschaften mit Gesellschaften aus der Gemeinde.

## BROWNFIELD

In der Gemeinde gibt es an mehreren Standorten freie Geschäftsflächen von 500m<sup>2</sup> bis 4000m<sup>2</sup>.

## DIE HUMANRESSOURCEN

Facharbeiter Maschinen- und Holzverarbeitung, Textilindustrie und andere Produzierende Berufe und hochqualifizierte Arbeitskräfte von unterschiedlicher Ausrichtung. Oberstufe bietet 7 Techniker und 6 handwerkliche Berufe.

Es besteht die Möglichkeit der Einführung einer neuen Ausbildung nach Bedarf.

Die Möglichkeit der Umschulung / Weiterbildung.



## GEWERBEGEBIET " LIPOVA GREDA"

An der Hauptstraße, 19 km von der Autobahn,

7km vom EU-Grenzübergang

69 ha

79 Parzellen

gesamte Infrastruktur bis zum Grundstück ausgebaut

Preisnachlass bis zu 99% vom Kaufpreis erzielbar





## STATUS DER AUSLÄNDISCHEN INVESTOREN

Ein ausländischer Investor hat die gleichen Rechte und Pflichten wie inländische Investoren

Gesetz über ausländische Investitionen in der Republik Serbische (Amtsblatt der Republik der serbischen, Nr. 25/02, 24/04, 52/11 und 68/13)

Die Rechte und Vorteile der ausländischen Investoren, können nicht durch spätere Änderung von Gesetzen oder Vorschriften, ausgesetzt oder verweigert werden.

Ausländische Investoren können in Republika Srpska Immobilien besitzen und die gleichen Eigentumsrechte in Bezug auf Immobilien wie Bürger und juristischen Personen der genießen.

Das ausländische Kapital in Form von Anlagen/Ausrüstung ist befreit von den Einfuhrabgaben und Zöllen (mit Ausnahme von Personenkraftwagen, Spielautomaten und -maschinen).

Ausländische Investoren können ein Konto in jeder Geschäftsbank in inländischen und/oder konvertierbaren Währungen auf dem Territorium der Republika Srpska öffnen.

Ausländische Investoren können Ausländer frei beschäftigen, auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen über Einwanderung und des Arbeitsrechts in der Republika Srpska.

Das Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Körperschaftssteuer ermöglicht die Reduzierung der Bemessungsgrundlage für Investitionen in Anlagen und Immobilien im Falle, wenn sie zum Zweck der Herstellung oder Verarbeitung verwendet werden.

Die Ermäßigung des Steuersatzes ist im Falle der Beschäftigung von 30 Arbeitern im Kalenderjahr vorgesehen

### **Kauf von Immobilien und Eintragung von Eigentum**

Gemäß der Verfassung der Republika Srpska können Ausländer Eigentumsrecht und Rechte , auf

Grund von investiertem Kapital, in Übereinstimmung mit dem Gesetz, erwerben.

Eigentum und andere Rechte, eines ausländischen Investors über den Kapital erworben, können nicht durch Gesetz oder Verordnung verweigert werden.

Gemäß Artikel 12 des Gesetzes über die ausländischen Direktinvestitionen in BiH

**Ausländische Investoren haben die Eigentumsrechte an Immobilien ,wie Personen, die die Staatsangehörigkeit von Bosnien und Herzegowina oder Zugehörigkeit BiH haben.**



## GESCHÄFTSBEGINN – Anmeldung von Unternehmen

Anmeldung von Unternehmen mit ausländischen Investitionen ist gleich der Anmeldung von inländischen Unternehmen;

Es werden keine lokalen Partner benötigt, um ein Unternehmen zu gründen;

Rechtsformen der Unternehmen im Sinne dieses Gesetzes sind:

OHG, Kommanditgesellschaft, GmbH

und die Aktiengesellschaft (offen oder geschlossen)

### BEISPIEL – Schritte bei der Anmeldung (Einpersonen GmbH mit minimal Gründungskapital von 1KM)

#### 1.1 Besuch beim Notar

notwendige Doakumente: Gründungsurkunde/Satzung der Gesellschaft und Kopie Personalausweiß/Reisepass Der Notar beglaubigt die Unterschrift des Gründers.  
Kosten 5 KM.

#### 1.2. Besuch der Gemeindeverwaltung



Beglaubigung der Kopie von Personalausweiss/Reisepass  
Vom Besitzer und verantwortlicher Person 2 KM je Seite. Beglaubigung der Unterschrift zukünftiger verantwortlicher Person - 10 KM.

#### 1.3. Besuch beim APIF-u



Notwendige dokumente: Durch Notar beglaubigter Gründungsakte, Beglaubigte Unterschrift der verantwortlichen Person, beglaubigte Kopie vom Personalausweiß/Reisepass vom Besitzer und verantwortlicher Person.  
Erstanmeldung - gratis, Verüfetzung /Amtsanzeiger) Sl.Gl RS 35 KM.  
Dauer 3 Tage.

#### 2.1. Besuch beim APIF-u



Übernahme der Gerichtsentscheidung und die Benachrichtigung über die der Tätigkeit beim APIF-a.

#### 2.2. Posjeta pečatoreznici



Herstellung des Stempels - Durchschnittspreis 40 KM

#### Anzahl der Tage: 5 Tage

**Kosten der Anmeldung in KM:** Notar 10KM+Beglaubigung pers. Dokumente 4KM+Beglaubigung der Unterschrift der verantwortl. Person 10KM, Gebühren A PIF- u 35KM, Gebühren Amtsanz. 35KM, **Stempel 40KM = 132,2KM**



## BEISPIEL – Schritte nach der Anmeldung

1.1. Besuch der Verwaltung für indirekte Besteuerung (Finanzamt)  
- MwSt (PDV) Registrierung (Zoll, Abgaben, Spedition)

notwendige Dokumente: Bglaubigte Kopie der, JIB, Karte der hintelegten  
Unterschriften - Gebühr 40 KM. Prozessdauer 7 Tage.



1.2. Besuch beim berechtigtem Vertreter der fiskalen Einrichtungen (Fiskal-Kasse)  
- Eintragung in das Fiskalsystem

Auswahl der fiskalen Einrichtungen /Kasse Vertragsabschluss  
(650 – 1.800KM+monatliche Wartung 12 KM)



1.3. Besuch der Steuerverwaltung – Anmeldung der Beschäftigten

Besuch der Steuerverwaltung zum Zwecke Anmeldung der Beschäftigten auf  
bestehenden Formularen, Entgegennahme der Bestätigung der Anmeldung bei  
der Steuerverwaltung



## Die wichtigsten Privilegien und Ausnahmen für Unternehmen welche Geschäftstätigkeit im Gebiet der Republika Srpska ausführen:

Für Maschinen und Anlagen, die abgeschrieben werden ist die beschleunigte Abschreibung erlaubt. Abschreibung, für das erste Jahr 40%, zweites Jahr 30% und 30% im dritten Jahr;

Die Bemessungsgrundlage der Einkommensteuer wird durch den Wert der Investitionen in Ausrüstungen, Anlagen und Immobilien reduziert, welche für die registrierte Produktionstätigkeit bestehen;

Die Bemessungsgrundlage der Einkommensteuer wird um den Betrag der Steuern vom Einkommen reduziert, für neu eingestellte Arbeitnehmer, mindestens (30 neue Mitarbeiter in einem Geschäftsjahr über einen Zeitraum von drei Jahren, ab dem Zeitpunkt der Beschäftigung solcher Arbeitnehmer) bezahlt wurde;

Die Quellensteuer wird auf den folgenden Einnahmen nicht bezahlt:

- Gewinne welche in das Land einer ausländischen juristischen Gesellschaft, auf die sich der ständige Geschäftssitz bezieht, vorausgesetzt, dass die ausländische juristische Person 10% oder mehr Anteile an der juristischen Gesellschaft in der Republika Srpska besitzt, wobei mit Gewinn ins Ausland zurückführen bedeutet die verbleibenden Gewinne nach der juristischen Gesellschaft, nach Zahlung von Steuern;

- Einnahmen in Form von Zinsen aus Einlagen;

- Erträge in Form von Dividenden;

- Zinsen auf Darlehen und Kredite, die von Ausländern für Investitionen in Anlagen, Einrichtungen, Immobilien für Produktionsaktivitäten.

Es wird zur Behandlung mit den internationalen Verträgen in Bezug auf Steuern auf Einkommen und Vermögen zu synchronisieren. Wenn der Nutzer des Einkommens, auf die die Steuer nach einem Wohnsitz in einem fremden Land versteuert wird, die einen Vertrag mit BiH im Zusammenhang mit Einkommensteuer abgeschlossen hat, dann kann Steuersatz für jede solche Einnahmequelle nicht höher sein als der im angegebene Vertrag Steuersatz.

Befreiung von Steuern oder niedrigerer Steuersatz wird nur angewendet, wenn die juristischen Gesellschaft als Nutzer der Einnahmen über die Berechtigung für die Befreiung oder die Anwendung niedrigerer Steuersätze auf dem internationalen Übereinkommen beruhen, nachweist

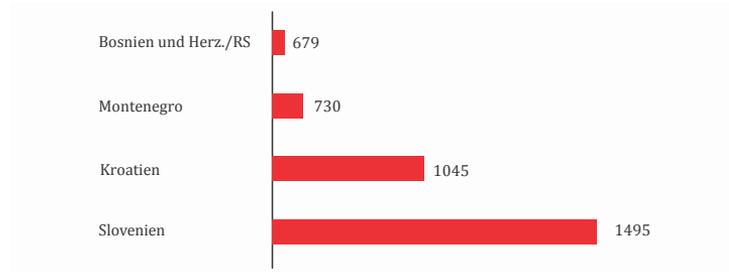
Der Steuersatz beträgt 10% und wird berechnet auf der Steuerbasis für das bestimmte Steuerjahr, indem der Gewinn in Übereinstimmung mit dem Gesetz erzielt wurde.



## LÖHNE

Der durchschnittliche Nettolohn in der Republika Srpska ist einer der niedrigsten in der Region. Die Relation, Qualität der Arbeitskräfte und dem durchschnittlichen Lohn, ist sehr günstig

*Durchschnittlicher Bruttolohn in Euro in 2016*



## Kosten der öffentlichen DIENSTE

Die durchschnittlichen Preise der Leistungen für Geschäftskunden auf der Ebene der RS / BiH

Name	Einheit	Preis EUR
Wasser mit Abwasser	m <sup>3</sup>	1.59
Müllabfuhr	m <sup>3</sup>	102.07
Strom (höherer Tagtarif)	kWh	0.047
Strom (Nachtтарif)	kWh	0.033
Grundgebühr Festnetz Telefon	Gebühr	8.91 - 9.81
Preis für Festnetzgespräche	minute	0.015 - 0.2
monatl. Grundgebühr - Handy	Gebühr	8.97 - 53.84
Internet (ADSL)	Gebühr	11.37 - 29.91
mobiles Internet	Gebühr	5.98 - 23.93



## Zoll

Das Zollsystem von Bosnien und Herzegowina ist durch eine Reihe von autonomen und internationalen Vorschriften geregelt und ist einheitlich in BiH.

Das Gesetz über die Zollpolitik von Bosnien und Herzegowina sind mit den gleichen Grundelemente für die Zollschutz der Wirtschaft von Bosnien und Herzegowina geregelt, die Rechte und Pflichten aller Einheiten in den Verfahren der Zollabfertigung von Waren und Passagieren. Geregelt Zollgebiet ist, Zolllinie, Zollgrenzstreifen, Zollkontrolle, Zollabfertigung Verfahren von Waren anderer Institute, die das Zollschutzsystem zu regulieren.

Der Zolltarif beträgt 0- 15%.

Die Zollbestimmungen werden einheitlich in Bosnien und Herzegowina umgesetzt.

Das Verfahren der Zollabfertigung von Waren in das Zollgebiet BiH eingeführt, wird umgesetzt durch;

die Zollstelle, bei der die Waren für die Zollabfertigung erklärt.

Das Land hat vier großen regionalen Zollzentren

- Banja Luka
- Sarajevo
- Tuzla
- Mostar

Haus-Verzollung

Nach der Genehmigung der zuständigen Zollstelle können komplette Zollverfahren vor Ort in den Räumen des Unternehmens, durchgeführt werden,

Zollbefreiung

Ausländische Investoren können auf Ausrüstung von Einfuhrabgaben befreit werden wenn diese Einlagen eines ausländischen Unternehmens darstellt.

Einfuhrbeschränkungen für Geräte, die ist Teil der ausländischen Investitionen

Ausrüstung importiert in Bosnien und Herzegowina als ausländische Einlage eingeführt wird darf nicht älter als 10 Jahre alt sein.

Es ist notwendig, eine Bescheinigung der zuständigen Behörde zu beschaffen, die zeigt, dass das Gerät bestimmte Standards des Umweltschutzes und der Arbeitssicherheit erfüllt.

BiH hat ein Freihandelsabkommen CEFTA mit folgenden Ländern unterzeichnet:

Albanien, Montenegro, Kroatien, Mazedonien, Moldawien, Serbien und UNMIK / Kosovo.

CEFTA-Abkommen wird ersetzt oder ergänzt der bestehende Vertrag, mit einzelnen Ländern der Region. Dies ermöglicht eine größere Transparenz und Regeln welche ungefähre EU-Standards haben sowie den Zugang zum Markt von etwa 30 Millionen Menschen.

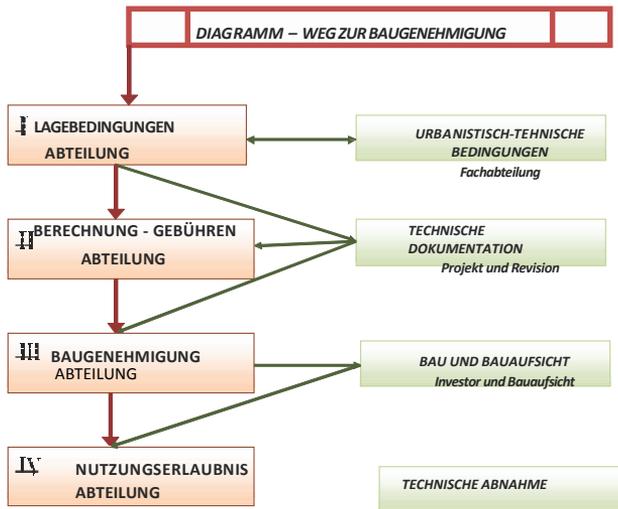
**Es ist auch ein Freihandelsabkommen mit der Türkei unterzeichnet, und die Präferenzregelung mit der EU und dem Iran.**



## BAUGENEHMIGUNG

Erforderliche Unterlagen:

- lokale Bedingungen
- Der Nachweis über Eigentum oder das Recht zu bauen und Eigentumsurkunde (Nicht älter als 6 Mon.)
- Das Bauprojekt in drei Exemplaren (von autorisierten Einrichtungen)
- Ein Bericht über die Revisionsprüfung der technischen Dokumentation
- Umweltgenehmigungen, falls erforderlich
- Die Entscheidung über die Bestimmung der Höhe der Entschädigung für die Entwicklung von Bauland oder einmaligen Rente und der Nachweis der Zahlung der festgelegten Höhe der Gebühren oder Einigung darüber, wie diese Verpflichtungen zu begleichen
- Andere Beweise geregelt mit Sondergesetzen, welche über die lokalen Bedingungen festgelegt sind



Ablauf des Verfahrens:

Der Vorsitzende (Bauabteilung) ergreift in Übereinstimmung mit dem Gesetz die erforderlichen Maßnahmen:

Prüft Vollständigkeit der Anmeldung und im Falle der Unvollständigkeit verständigt den Antragsteller über eine Ergänzung des Antrags.

Falls erforderlich, hört er der Beteiligten und andere interessierte Parteien, an und führt eine mündliche Anhörungen

Er überprüft die Vollständigkeit der technischen Dokumentation und Einhaltung der Gesetze mit den lokalen Bedingungen und überprüft und ob diese vom autorisierten Personen ausgearbeitet wurde.

Verifiziert die technische Unterlagen

Erstellt einen Verwaltungsakte

Übermittelt der Partei beglaubigte technische Unterlagen und Verwaltungsakte.

Die Frist für die Lösung der Angelegenheit; 30 Tage

## Beste Empfehlung - positive Erfahrungen

Schweiz, Italien, Frankreich, Großbritannien, Belgien, Israel, nur einige der Länder, dessen Geschäftsleute ihr Kapital in Kozarska Dubica investieren.

"Bisher wurde in Kozarska Dubica 32 Mio. investiert sowie ein weitere 9,5 Mio. für die Errichtung der neuen Anlage, welche realisiert wird.

Von Anfang an haben wir die Unterstützung der lokalen Verwaltung.

Kozarska Dubica hat den Vorteil der geographischen Lage, die Nähe zum Grenzübergang und ein beschleunigtes Verfahren für die Erteilung von Verwaltungsgenehmigungen. "

Drazen Vidovic, Direktor von "Dubicotton":

"Ich bin zufrieden mit der Arbeit des Unternehmens in BiH, Arbeitnehmern, der Unterstützung der lokalen Verwaltung seit der Ankunft in Kozarska Dubica 2004"

Jonathan Katzauer, Inhaber von "Dempson Crooke"

## KONTAKTE:



**GEMEINDE KOZARSKA DUBICA**

**AMT FÜR WIRTSCHAFT UND GEMEINDE AKTIVITÄT**

Svetosavska 5, 79240 Kozarska Dubica

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

*privreda@kozarskadubica.org*

[www.kozarskadubica.org](http://www.kozarskadubica.org)

[www.poslovnazona.ba](http://www.poslovnazona.ba)