

ГРАД БАЊА ЛУКА
CITY OF BANJA LUKA

BFC SEE – сертифициковање градова/општина са повољним пословним окружењем

• Град Бања Лука је у протеклом периоду учествовао је у провођењу активности међународног Програма сертификације повољног пословног окружења у југоисточној Европи и остварила оцјену од 92,5% од укупно 100. Град Бања Лука је тренутно у процесу ресертификације.

Критеријуми повољног пословног окружења у BFC SEE

1. Стратешки приступ локалном економском развој
2. Организациони капацитет за пружање подршке привреди (Канцеларија за ЛЕР)
3. Укљученост привреде у рад локални управе (привредни савјет)
4. Ефикасан систем за издавање грађевинских дозвола
5. Доступност информација и база података релевантних за пословање
6. Примјена маркетинга у циљу промоције инвестиција
7. Кредитна способности и финансијска стабилност
8. Промоција запошљавања и развоја људских ресурса
9. Подстицање приватно-јавних партнерстава
10. Адекватна инфраструктура и поуздане комуналне услуге
11. Транспарентна и стимулативна политика локалних такси, пореза и подстицаја
12. Примјена информационих технологија.



ЦЕНТАР ЗА ИНВЕСТИТОРЕ ГРАДА БАЊА ЛУКА

основан је 2015. године са циљем:

- Помоћи при проналаску и одабиру *greenfield* и *brownfield* локација погодних за инвестицију;
- Посредовања у комуникацији са надлежним институцијама на државном и локалном нивоу;
- Помоћи у рјешавању административних питања на нивоу институција и јавних предузећа приликом процеса регистрације и грађења;
- Посредовања у проналажењу локалних пословних партнера (добављачи, клијенти и сл.);
- Уступања свих информација из базе података са којима Центар за инвеститоре располаже;
- Подршке компанијама које су реализовале своје инвестиционе пројекте и започеле активним пословањем на нашем тржишту;
- Одржавања редовних контаката са клијентима те осталим страним и домаћим компанијама којима је потребна подршка у процесу проширења и развоја пословних активности – *aftercare*.



ЦЕНТАР ЗА ИНВЕСТИТОРЕ ГРАДА БАЊА ЛУКА

ПРУЖА :

- Информације о актуелним пројектима и приликама за улагање;
- Информације о доступним локацијама за инвеститоре и стању инфраструктуре;
- Информације о законима и прописима који се тичу домаћих и страних улагача;
- Информације о подстицајима и погодностима за улагаче;
- Информације о поступку покретања предузећа;
- Информације о трошковима приликом покретања пословања и градње;
- Информације о листи постојећих инвестиција и инвеститора;
- Информације о анализи стања привреде на подручју Града;
- Информације о квалитету живота, становању и људским ресурсима.

<http://www.banjaluka.rs.ba/front/article/9717/>



ПОДСТИЦАЈИ

- Давање гаранција за мала и средња предузећа - Гарантни фонд у 2017. години и субвенција камата на кредите за које се издају гаранције Гарантном фонду
- Програм мјера подршке за предузетнике, који улазе у Пословну зону „Рамићи“
- Смањење комуналних такси
- Олакшице при плаћању накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и ренте за индустријске и привредне дјелатности
- Ослобађање плаћање комуналних такси за привредна друштва у првој години од СВОГ оснивања

<http://banjaluka.rs.ba/front/article/9713/>



ПОСЛОВНА ЗОНА “РАМИЋИ-БАЊАЛУКА



тренутни обухват: **24,5 ha (предвиђено 220 ha)** фирме које су у закупу или су власници парцела

удаљеност аутопута: **2 км**

директан приступ жељезници

удаљеност аеродрома: **25 км**

удаљеност од центра града: **7 км**

планска намјена: **ИНДУСТРИЈА**

**РОЛОФЛЕКС; 21. МАЈ; МК МАЈКИЋ; ТРИ
БЕСТ; СЕПЛ; МЕСЕР; СИМ ИМПЕКС;
НОРА ПЛАСТ; ЕЛАС; МАДАКО; МОДУЛ;
ТЕХНОМЕРКУР; ТЕНЗО; ЈАЋИМОВИЋ;
ЕТМАКС;**



Парцела 1

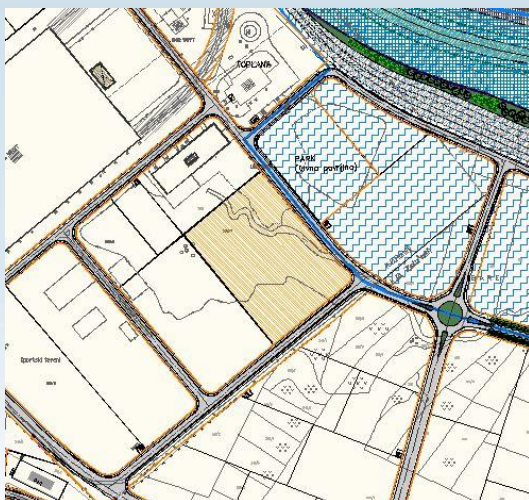


Врста улагања: Greenfield;

Површина парцеле: 13 550 м² од којих је 6500 м² слободно за даље инвестирање

Власништво: Град Бања Лука

Пословна могућност: куповина земљишта 22,73 КМ/м²- (извор Пореска управа РС). У процесу је изградња саобраћајница (оса 7 и дио осе 2-приступ парцели)



Инфраструктура: приступни пут до парцеле и изградња остале инфраструктуре у току

Приоритетни сектор за инвестирање: производни

Постоји регулациони план „Пословне зоне Рамићи – Бања Лука”



Парцела 2

Врста улагања: Greenfield;

Површина парцеле: 4366 м² слободно за даље инвестирање

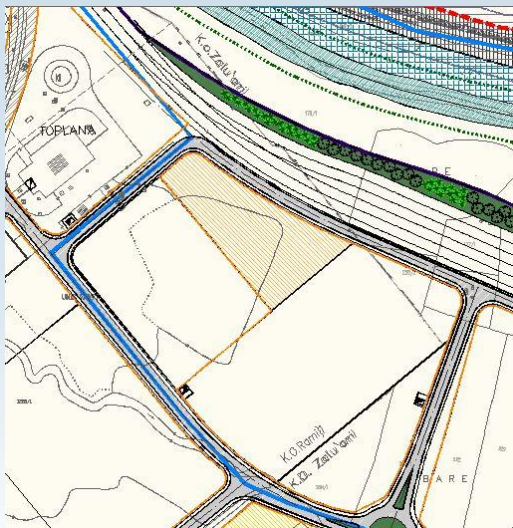
Власништво: Град Бања Лука

Пословна могућност: куповина земљишта 22,73 КМ/м²- (извор Пореска управа РС). У процесу је изградња саобраћајница

Инфраструктура: приступни пут до парцеле и изградња остале инфраструктуре у току

Приоритетни сектор за инвестирање: производни

Парцела доступна након регулације водотока Иваштанке



Парцела 3



Врста улагања: Greenfield;

Површина парцеле: 11011 м² слободно за даље инвестирање

Власништво: Град Бања Лука

Пословна могућност: куповина земљишта 22,73 КМ/м²- (извор Пореска управа РС). У процесу је изградња саобраћајница



Инфраструктура: приступни пут до парцеле и изградња остале инфраструктуре у току

Приоритетни сектор за инвестирање: производни

Парцела доступна након регулације водотока Иваштанке



Парцела 4

Врста улагања: Greenfield;

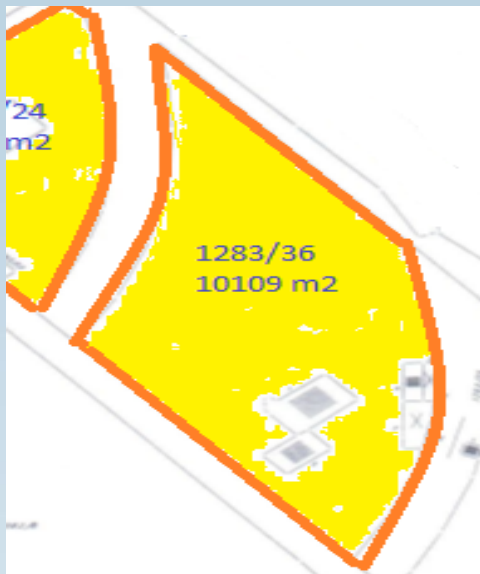
Површина парцеле: 10109 м² ће бити слободно за даље инвестирање након уклањања постојећих објеката

Власништво: Град Бања Лука

Пословна могућност: куповина земљишта 22,73 КМ/м²- (извор Пореска управа РС). У процесу је изградња саобраћајница

Инфраструктура: приступни пут до парцеле постоји
Приоритетни сектор за инвестирање: производни

Парцела се налази између жељезничких колосјека, на њој се налази објекат регенерације и неутрализације намјењен за рушење. Комплетна инфраструктура доведена до парцеле.



Проширење пословне зоне “Рамићи-Бањалука

Врста улагања: Greenfield;

Површина земљишта: 92 056 м²

Власништво: Град Бања Лука, у току је покретање иницијативе за утврђивање општег интереса ради провођења поступка експропријације за дио парцела које су у приватном власништву



Пословна могућност: куповина земљишта 22,73 КМ/м² и по договору са власницима или експропријација. Земљиште се налази у склопу предвиђене пословне зоне.



Приоритетни сектор за инвестирање: производни

Постоји регулациони план „Пословне зоне Рамићи – Бања Лука”

ПРОДАЈА ОБЈЕКТА ПРОИЗВОДНЕ ХАЛЕ ХЛАДНО ВАЉАНИХ ТРАКА У ПЗ „РАМИЋИ”



Врста улагања: Brownfield;

Површина објекта: 30 510 м² - коси лимени кров, обложни зидови су панели, бетонска подна подлога, фасада и кровни покривач су од Ал лима

Власништво: Град Бања Лука

Пословна могућност: куповина или најам

Најам 3 КМ/м² + ПДВ

Куповина: 6.076.183,00 КМ (процјена вриједности из 2017. године)

Инфраструктура: постоји сва потребна инфраструктура, удаљеност од аеродрома 25 км

Намјена: привреда и индустрија

Постоји канцеларијски простор са санитарним чворовима, постоји 8 кранова носивости сваки 30т, жељезнички приступ преко два колосјека која улазе директно у објекат

Постоји: Употребна дозвола, регулациони план „Пословне зоне Рамићи – Бања Лука”



ОБЈЕКАТ УРАВНЕ ЗГРАДЕ



Врста улагања: Brownfield;

Површина објекта: 2 017 м² - монолитни, коси лимени кров, обложни зидови од блокова, под од керамичких плоча (П+1)

Власништво: Град Бања Лука

Пословна могућност: инвестирање у предузетништво

Инфраструктура: постоји сва потребна инфраструктура

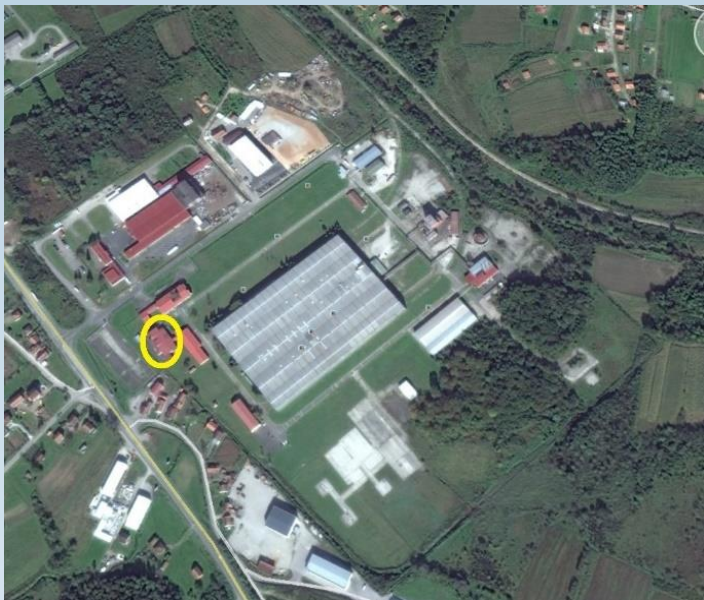
Намјена: канцеларијски простори, пословни инкубатор

- **Потребна документација:** Употребна дозвола за реконструисани објекат, након привођења конкретној намјени, издаје је Одјељење за просторно уређење

- **Постоји** регулациони план „Пословне зоне Рамићи – Бања Лука”, за реконструкцију објекта издата грађевинска дозвола



ОБЈЕКТИ РЕСТОРАНА И КОМЕРЦИЈАЛНЕ СЛУЖБЕ



Врста улагања: Brownfield;

Површина објекта: 848,5м² + 916м² - монолитни, коси лимени кров, обложни зидови од блокова (приземни објекат)

Власништво: Град Бања Лука

Пословна могућност: куповина или најам

Најам 3 КМ/м² + ПДВ

Куповина: 386.864,00 КМ + 319.156,00 КМ = 706.020.00 КМ

Инфраструктура: постоји сва потребна инфраструктура

Намјена: угоститељски садржаји и пословање, објекти има топлу везу те тако представљају функционалну цјелину

-Постоји: Употребна дозвола, регулациони план „Пословне зоне Рамићи – Бања Лука”

-Обзиром на парцелацију и инфраструктуру, објекти се посматрају интегрално и тако прометују





Врста улагања: Greenfield;

Површина парцеле: 28 695 м² + 25 930 м²

Власништво: Град Бања Лука

Пословна могућност: продаја

96,21 КМ/м² (извор Пореска управа РС)

Инфраструктура: локација није опремљена, удаљеност од аеродрома 25 км, удаљеност од магистралног пута 2км

Приоритетни сектор за инвестирање: привредне дјелатности

-У току је измјена регулационог плана „Јелшинград“ РО Творница стројева, уређаја и алата – новелисани план, промјена намјене из стамбене у пословну. У овом тренутку је могуће поднијети захтјев за прилагођавањем планских рјешења у складу са потребама потенцијалних инвеститора.



ЛОКАЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ СПОРТСКО – РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА



Врста улагања: Greenfield; заједничко улагање

Површина парцеле: 189 953 м²

Власништво: Град Бања Лука

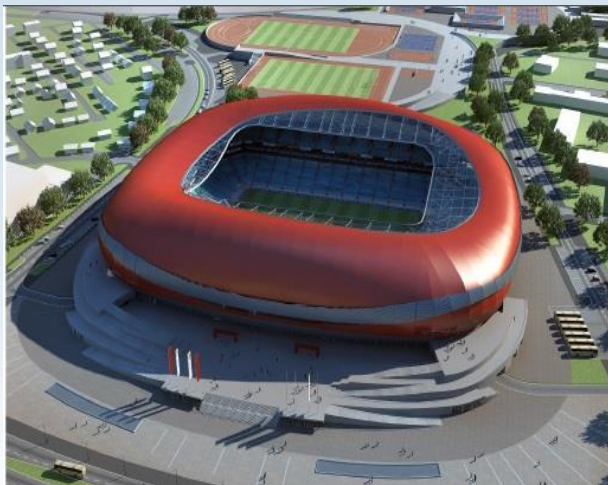
Пословна могућност: ЈПП, куповина земљишта
2. зона – 213,15 КМ/м² (извор Пореска управа РС)

Инфраструктура: локација дјелимично опремљена,
удаљеност од аеродрома 25 км

Намјена: изградња спортско – рекреативног центра (стадион,
помоћни фудбалски терени, тениски терени)

-**Потребни** локацијски услови, грађевинска дозвола,
употребна дозвола, остале сагласности

-**Постоје** идејни пројекат, Предстудија економске
оправданости изградње стадиона, остале потребне
сагласности





Врста улагања: Brownfield

Површина објекта: 2129 м²

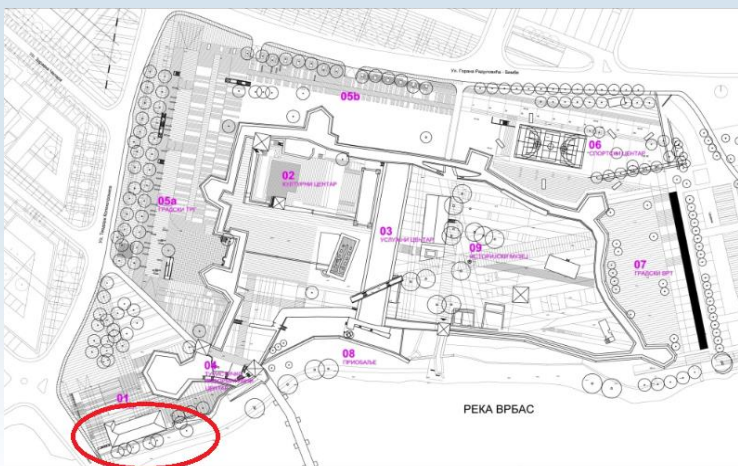
Површина припадајућег простора: 5300 м²

Власништво: Град Бања Лука

Пословна могућност: ЈПП, концесија

Инфраструктура: опремљена, удаљеност од аеродрома 27 км

Намјена: хотел капацитета 20 соба и пратећи садржаји, док је у бастиону предвиђена изградња мање концертне дворане са међупростором такође културних садржаја.



-Постоји изведбена техничка документација, локацијски услови и еколошка дозвола за 1. од 9 цјелина- артиљерија и бастион 9



ЈАВНИ ПОЗИВ ЗА ДОСТАВЉАЊЕ ИНФОРМАЦИЈА О *GREENFIELD* И *BROWNFIELD* ЛОКАЦИЈАМА

➤ Град Бања Лука расписао је јавни позив за физичка и правна лица која имају у власништву земљиште и/или објекте, да доставе информације о слободном земљишту (локацији) која је проведбеним планским документом предвиђена за изградњу пословних, производних или индустријских објеката (*Greenfield*) и о слободним (нису у функцији), легално изграђеним, пословним, производним или индустријским објектима (*Brownfield*).

➤ Намјера је да се земљиште и објекти, уз сагласност власника, уврсте у понуду, тј. базу локација за инвестирање у граду Бањој Луци и на тај начин власници земљишта и објеката повежу са потенцијалним инвеститорима.

➤ Јавни позив је расписан у складу са Стратегијом развоја Града Бања Лука, те у циљу реализације захтјева из процеса *BFC* ресертификације, који подразумијева процес унапређења односа са постојећим и потенцијалним инвеститорима, на још виши ниво, те су у смислу партнерства и обостраног интереса, позвани власници земљишта и објеката на сарадњу.

➤ Град ће, преко Одјељења за локални економски развој и стратешко планирање, Одсјека за сарадњу са инвеститорима и пословне зоне, у најбољем интересу власника, пријављено земљиште (локацију) и/или објект, обрадити, промовисати, те у циљу понуде за продају, односно давање у закуп, заинтересованом инвеститору омогућити контакт са власником.



ХВАЛА НА ПАЖЊИ !

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД БАЊАЛУКА
ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДСКА УПРАВА

Одјељење за локални економски развој и стратешко планирање

Одсјек за сарадњу са инвеститорима и пословну зону

Краља Алфонса XIII бр. 1

Емаил: razvoj@banjaluka.rs.ba

Веб: www.banjaluka.rs.ba

Тел: +387 51 220 280

