

B O S N A I H E R C E G O V I N A
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
U N S K O - S A N S K I K A N T O N
OPĆINA BOSANSKA KRUPA
OPĆINSKI NAČELNIK

Broj:01/N-23-7504-1/15
Bosanska Krupa, 13.11.2015. godine

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE BOSANSKA KRUPA

PREDMET: Informacija o aktivnostima na uspostavljanju Poslovne zonePilana

Nakon neuspješnog pokušaja poslijeratnog pokretanja proizvodnje u ŠIP Uni krajem 2008. godine pokrenut je stečajni postupak. Kao i svi stečajni postupci i ovaj je rezultirao rezanjem metalnih sirovina i prodajom imovine. Nakon razgovora sa obespravljenim radnicima Općinski načelnik sa svojim saradnicima je pokrenuo aktivnosti na iznalaženju rješenja da se barem na bilo koji način obespravljeni radnici obeštete. Nakon niza razgovora sa predstavnicima privrednih društava sa područja općine, Kantona, BiH i Italije, odlučeno je da se ide u kupovinu zemljišta Šip Une u stečaju, radi izgradnje poslovne zone u Bosanskoj Krupi, a koju će realizovati Općina zajedno sa privrednim društvima koja su tada bila zainteresovana.

Vodeći se ovom činjenicom, na prijedlog općinskog načelnika Općinsko vijeće je dana 24.02.2011.godine, donijelo Odluku o kreditnom zaduženju Općine Bosanska Krupa, kojom je odobreno kreditno zaduženje u iznosu do 2.000.000,00 KM kod Razvojne banke Federacije BiH, a za učestvovanje u kupovini djela imovine d.o.o. Šip „Una“ Bosanska Krupa-u stečaju, sa namjerom da Općina u saradnji sa nekoliko lokalnih poduzetnika kupi svu imovinu društva i taj lokalitet uredi u poslovnu zonu i na taj način stvori ambijent za otvaranje novih djelatnosti i radnih mjesta, čime bi postali konkurentniji i prepoznata kao poduzetna lokalna zajednica koja ima uređeno prostorno-plansku dokumentaciju, te pripremljenu i uređenu infrastrukturu za potencijalne investitore. Dana 10.05.2011. godine Općinsko vijeće je donijelo Odluku o kupovini dijela zemljišta sa pripadajućim objektima u vlasništvu d.o.o. „Šip Una“ p.o. Bosanska Krupa u stečaju, kojim se odobrava kupovina dijela zemljišta sa pripadajućim objektima u stečajnom postupku vlasništva d.o.o. „Šip Una“ p.o. Bosanska Krupa u stečaju u svrhu izgradnje poslovne zone.

Po raspisanom Oglasu za desetu javnu prodaju pokretne imovine, sedmu prodaju nepokretne imovine doo Šip «Una» p.o. Bosanska Krupa – u stečaju - Putem javnog nadmetanja Općina Bosanska Krupa i slijedeći subjekti/lica: d.o.o.“Euro-itex” Velika Kladuša, d.o.o. “Čavkunović” Bihać, d.o.o. “Bosancar” Bosanska Krupa, d.o.o. “Kov-Grad” Bužim, d.o.o. “Zah” Bosanska Krupa, d.o.o. “Smrča” Bosanska Krupa, d.o.o. “Radial export-import” Bosanska Krupa, Anel Bešić iz Bosanske Krupe, su dana 05.07.2011. godine uputili ponudu za kupovinu nepokretne imovine to:

- Općina Bosanska Krupa za zemljište i građevine ukupne površine 72.619m² od čega je put 10.649 m²,
- A ostali učesnici za zemljište i građevine u površini od 58.809 m².

Po okončanju ovog postupka od strane Notarasačinjen je kupoprodajni ugovor, kojeg su zaključili d.o.o. Šip “Una” p.o. Bosanska Krupa – u stečaju kao prodavaci Općina Bosanska Krupa i gore navedeni subjekti/lica prema kojem je Općina Bosanska Krupa kupila nepokretnu imovinu objekte i zemljište.

Dana 08.07.2011. godine Općina Bosanska Krupa je sa Razvojnou bankom FBiH

zaključila Ugovor o kreditnom zaduženju u iznosu od 2.000.000,00 KM, na rok od 84 mjeseca i 12 mjeseci grace perioda i kamatnu stopu od 5%. Ukupni iznos kamate koji Općina treba vratiti je 404.742,66 KM. Do sada je vraćeno kamate 335.771,55 KM i glavnice u iznosu od 1.083.342 KM.

Općina je zavedenepokretnostiplatilakupoprodajnu u iznosu od 1.539.559,00 KM iporeznaprometnepokretnosti u iznosu od 110.442,70 KM, doksuostalikupcitakođeuplatiliiznosiporeznaprometnepokretnosti u procentukupljenepovršine.Kupoprodajnajenazemljištapo je iznosila 24,00 KM/m²,osimpovršinekoja je planompredviđenazainternusaobraćajnicu u okviruposlovne zone u iznosu od 10.649 m², a koja je iznosila 1,00 KM pometrukvadratnom. U tokuzavršavanjastečajnogpostupkaradnicisuobeštećeni u iznosu od oko 1.200.000,00 KM kolikasubilanjihovapotraživanja, te je inatajnačinlokalnazajednicapomogla u rješavanjunagomilanihproblemaobespravljenihradnika.

Napominjemojošjednom da Općinanijevodilastečajnipostupak, većstečajniupravnik, te da je uplatomOpćineipartneraugovorenihsredstavanaračun ŠIP Une u stečajuzavršeneaktivnostikupoprodaje.

Općina je pored zemljištakupilaiobjekte: Upravnuzgradu: bruto - 400 m², neto - 640 m²(dvijeetaže, trećaetaža UNA-OM), Restorandrustveneishrane: bruto - 680 m², neto - 544 m²(datnakorištenjezaprojekt BINOVA), Kartonaža: bruto - 519 m², neto - 441 m²iMagacinsagaražom: bruto - 143 m², neto - 115 m².

Poslovna zona „Pilana“ jeformiranaOdlukomOpćinskogvijeća 14.07.2011.godine iistaobuhvatapovršinu od 170.212 m².

Projekt izgradnje poslovne zone podrazumijevao je minimalni sadržaj opremljenosti poslovne zone sa prometnom infrastrukturom, kao što su pristupne ceste i ceste u zoni, komunalnom infrastrukturom, kao što su vodovodne instalacije, instalacije oborinske odvodnje i kanalizacije u zoni i priključak na vanjske instalacije, energetskom infrastrukturom, što su trafostanice, javna rasvjeta, električni priključci, te telefonskim priključcima.

Izgradnja poslovne zone „Pilana“ odvijala se u fazama i to:

I FAZA -je obuhvatala kupovinu zemljišta

II FAZA -je obuhvatala uređenje zemljišta, mašinsko i ručno uklanjanje šiblja i niskog rastinja stabla sa vađenjem panjeva, te mašinsko i ručno uklanjanje poharanih objekata ili ostataka objekata stare pilane do kote poda prizemlja, utovar materijala u vozilo i transport na za to predviđeno mjesto.

III FAZA -je podrazumjevalaizgradnjuputneikomunalneinfrastrukture.

IzgradnjainternihsaobraćajnicaunutarPoslovne zone „Pilana“ u BosanskojKrupinakojeppodručjuje bio izgrađen drvoprerađivački kompleks ŠIPAD Una. Unutar poslovnog kompleksa je bila potpuno izgrađena infrstrukturna mreža: interne saobraćajnice, vodovodna i kanalizaciona mreža, eletromreža, industrijski željeznički kolosjek. Usljed ratnih dešavanja i devastacije nakon toga većina objekata i nfrastrukturne mreže je potpuno ili djelimično uništena. Također koncept unutrašnje dispozicije poslovnih objekata u odnosu na sadašnje potrebe su bile potpuno drugačije tako da se ukazala potreba za izgradnjom novih internih saobraćajnica u skladu sa postpječim važećim standardima. Općina Bosanska Krupa je kroz MIPL projekt a u saradnji sa organizacijom SOROŠ obezbijedila sredstva za krčenje, čišćenje i uređenje zemljišta u Poslovnoj zoni. Na tom

projektu je bilo, pored ostalih, angažovano više od stotinu nezaposlenih naših sugrađana sa biroa za zapošljavanje, te smo i na taj način potvrdili socijalnu dimenziju ovoga projekta.

IV FAZA -je obuhvatala izradu organizacije i upravljanje poslovnim zonom. Općina Bosanska Krupa je 29.12.2011.godine donijela Odluku o usvajanju Regulacionog plana "Poslovna zona Pilana".

Po završetku navedenih aktivnosti idalje je postojao interes investitora, te je Općina radigradnje dodijelila ukupno 29.513 m² zemljišta i to: d.o.o. "Sandin" Bosanska Krupa, d.o.o. "Bingo" Tuzla, d.o.o. "Bosancar" Bosanska Krupa i JP "Elektroprivreda BiH" Sarajevo.

Također, stupanjem na snagu Zakona o stvarnim pravima Općina je izvršila prodaju - 7.655 m², od čega je izgrađena površina: stara pravna zgrada 545 m² Kartonaža: bruto - 519 m² i Magacinsagaražom: bruto - 143 m² i to investitoru Čehajić Šehaduid.o.o. "Reni inženjering BH" Bosanska Krupa. Istotako izvršeno je kompletiranje jedne parcele u iznosu od 425 m² radiformiranjagrađevinske parcele I izgradnje poslovnog objekta.

Općina u svom vlasništvu trenutno ima 35.026 m² zemljišta, od čega nasaoobraćajnicu otpada 10.649 m², 3.433 m² predstavljaju parcele sa izgrađenim objektima Upravna zgrada: bruto - 400 m², neto - 640 m² (dvije etaže, treća etaža UNA-OM) Restorandrustvene ishrane: bruto - 680 m², neto - 544 m², a ostatak od 20.944 m² je neizgrađeno građevinsko zemljište.

Danas imamo Poslovnu zonu u kojoj su svoje objekte izgradili i u kojoj registrovanu djelatnost obavljaju d.o.o. „Zah“ Bosanska Krupa, d.o.o. „Bosancar“ Bosanska Krupa, d.o.o. „Acma“ Bosanska Krupa, d.o.o. „CNC N&K tehnik centar“ Bosanska Krupa, d.o.o. „Bingo“ Tuzla, d.o.o. „Reni inženjering BH“ Bosanska Krupa. Trenutno u Poslovnoj zoni radi 269 naših sugrađana, a po privrednim subjektima kako slijedi: d.o.o. „Bosancar“ – 70 radnika, d.o.o. „Zah“ – 78 radnika od kojih 43 u samoj Poslovnoj zoni, d.o.o. „Acma“ – 7 radnika, d.o.o. „Reni inženjering BH“ – 6 radnika, d.o.o. „Bingo“ – 50 radnika i d.o.o. „CNC N&K tehnik centar“ – 3 radnika. U poslovnoj zoni trenutno svoje objekte grade d.o.o. „Sandin“ Bosanska Krupa, JP „Elektro privreda BiH“, d.o.o. „Radial-export import“ Bosanska Krupa, a od subjekata koji već djeluju na ovom području svoje kapacitete proširuju d.o.o. „Zah“ Bosanska Krupa, d.o.o. „Bosancar“ Bosanska Krupa.

Cilj nam je bio da se potakne razvoj proizvodnje i da se da nov zamah stvaranju poduzetničke klime koja će poticajno djelovati na privlačenje novih firmi iz zemlje i inostranstva i njihovih ulaganja u Bosansku Krupu, poboljšati ekonomsko i socijalno stanje stanovništva i općine zapošljavanjem ljudi, povećati učinkovitost saradnje općine i poduzetnika i time povećati sposobnost općine i lokalnih područja za razvoj. Kako bi ostvario ciljeve neophodno je bilo izraditi planske dokumente, ukloniti oronule objekte, očistiti kompletnu površinu zone, izvršiti izmještanje nadzemnih i podzemnih komunalnih i drugih instalacija, izraditi projektnu dokumentaciju za izvođenje radova na opremanju građevinskog zemljišta, izvršiti sanaciju zemljišta, izgraditi saobraćajnice, izgraditi objekte i instalacije javne rasvjete, vertikalne i horizontalne saobraćajne signalizacije, izgraditi građevine i uređaje za odvod površinskih i otpadnih voda, te uređaja i postrojenja za njihovo prečišćavanje i još dosta toga.

Uloženo je puno truda, vremena, novca, ali se i isplatilo, jer vizija i cilj su ostvareni, danas imamo Poslovnu zonu u kojoj svoje objekte priprema, gradi i proširuje 13 privrednih subjekata s područja naše općine, kantona i inostranstva. Međutim, mi nismo stali na ovome, konstantno radimo na modernizaciji Poslovne zone, te privlačenju investitora. O vrijednosti naše Poslovne zone govori i činjenica da je to prvorangirani projekt u Federaciji Bosne i Hercegovine na Rang listi korisnika Grant sheme „Unaprjeđenje poduzetničkih zona u Federaciji Bosne i Hercegovine“ izrađenoj od strane Federalnog ministarstva razvoja,

poduzetništva i obrta Mostar i UNDP-a, a što možete vidjeti i na sljedećoj slici.

**FEDERALNO MINISTARSTVO RAZVOJA, PODUZETNIŠTVA
I OBRTA MOSTAR**

Povodom Javnog konkursa za odabir korisnika Grant sheme „Unaprjeđenje poduzetničkih zona u Federaciji Bosne i Hercegovine“, objavljenog u „Službenim novinama Federacije BiH“, broj 62/15, te u dnevnim novinama „Dnevni avaz“ i „Dnevni list“ od 12.08.2015. godine, a na temelju stava 2. člana 8. Pravilnika o postupcima u provođenju Programa razvoja male privrede („Službene novine Federacije BiH“, br. 50/13, 55/13isp i 86/13), Federalno ministarstvo razvoja, poduzetništva i obrta objavljuje potencijalnu

**RANG LISTU
KORISNIKA GRANT SCHEME „UNAPRJEĐENJE PODUZETNIČKIH ZONA U
FEDERACIJI BOSNE I HERCEGOVINE“**

Na osnovu dodijeljenih bodova, utvrđuje se potencijalna rang lista korisnika Grant sheme do visine planiranih sredstava kako slijedi:

Projekt: Unaprjeđenje poduzetničkih zona u Federaciji Bosne i Hercegovine

R/b	JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE
1	BOSANSKA KRUPA
2	ILIJAS
3	GRUDE
4	TEŠANJ
5	GORNJI VAKUF - USKOPLJE
6	VISOKO
7	GRADAČAC
8	BOSANSKI PETROVAC
9	KAKANJ
10	POSUŠJE
11	ŽEPČE

/Projekt općine Foča – Ustikolina „Unaprjeđenje poslovnog ambijenta u općini Foča – Ustikolina kroz jačanje kapaciteta poslovne zone Mlin“ je prešao bodovni prag potreban za finansiranje sredstvima Grant sheme i Projektni odbor Grant sheme je dao saglasnost da se smatra rezervnim projektom. Projekt će se finansirati ukoliko se za realizaciju istog osiguraju sredstva iz ušteta sa projekata iz 1. ciklusa Grant sheme./

TABELARNI PREGLED PRIHODA I RASHODA U POSLOVNOJ ZONI PILANA

R/b	PRIHODI	Iznos
1.	Kredit-Razvojna banka	2.000.000,00
	Prihodi od prodaje zemljišta:	243.588,00
1.	doo Reni inženjering	52.088,00
2.	Čehajić Šehad	191.500,00
	Prihodi od dodjele zemljišta za izgradnju:	884.685,00
1.	doo Sandin	85.033,00
2.	doo Bingo	210.000,00
3.	doo Bosancar	440.652,00
4.	JP Elektrodistribucija	149.000,00
	UKUPNO PRIHODI OD DODJELE I PRODAJE ZEMLJIŠTA:	1.128.273,00
	Doznake-grantoviza Poslovnuzonu Pilana, ukupno:	237.888,85
1.	MILP projekt	100.000,00
2.	Vlada USK	100.000,00
3.	Ministarstvo građevnja USK	35.100,00
4.	Povrat od glavne diobe imovine ŠIP UNA	2.788,85
	Naknada za uređenje građevinskog zemljišta UKUPNO:	234.305,91
1.	doo Bingo	135.585,92
2.	doo Bosancar	47.138,09
4.	doo Reni inženjering	8.094,42
5.	Elektrodistribucija	24.753,26
6.	Anel Bešić	9.285,36
7.	doo Sandin	9.448,86
	Naknada prirodnih pogodnosti (renta) UKUPNO:	73.542,78
1.	doo Bingo	39.861,78
2.	doo Bosancar	7.560,00
4.	doo Reni inženjering	4.027,92
5.	JP Elektrodistribucija	16.975,32
6.	Anel Bešić	5.117,76
	Naknada tehnički prijem objekta UKUPNO:	57.554,03
1.	doo Bingo	44.749,68
2.	doo Bosancar	5.867,38
4.	doo Reni inženjering	600,00
5.	Elektrodistribucija	3.000,15
6.	Anel Bešić	3.336,82
	Naknada za kompletiranje parcele	
1.	Anel Bešić	2.640,00
	UKUPNI PRIHODI OD NAKNADA	368.042,72
	Prihod od poreza na promet nepokretnosti	186.134,40
	U K U P N O	3.920.338,97

R/b	RASHODI	Iznos
1.	Kupovina zemljišta	1.539.559,00
2.	Porezni promet nepokretnosti	110.442,70
3.	Notarske usluge	2.051,00
4.	Krčenje, čišćenje uređenjeterena	110.606,01
5.	Rušenje devastiranih objekata	91.809,90
6.	Izrada regulacionog plana	35.881,00
7.	Izrada glavnog projekta interne saobraćajnice	24.956,10
8.	Rekonstrukcija raskrsnice M14	92.498,13
9.	Izgradnja javne rasvjete	88.283,50
10.	Izvođenje radova na oborinskoj kanalizaciji	93.501,70
11.	Izgradnja kanalizacionog sistema	219.272,32
12.	Izgradnja interne saobraćajnice	210.891,64
13.	Izgradnja fekalne kanalizacije	92.477,19
14.	Izvođenje radova na proširenju gradske vodovodne mreže u PZ	69.858,92
15.	Priključak na prečištač otpadnih voda	1.095,82
16.	Nadzor nad izvođenjem radova	9.675,69
17.	Demontaža stare javne rasvjete u PZ	1.404,00
18.	Naknada banke i zatezne kamate	353,14
19.	Taksaelektroenergetskog usaglasnost	93,60
20.	Plaćene kamate na kredit	336.018,89
21.	Otplaćeni kredit	1.055.564,00
	U K U P N O	4.186.294,25

Razlika sredstava u iznosu od 265.955,28 KM je finansirala Općina iz svojih sredstava.

Općina u svojoj vlasništvu trenutno ima još 24.377 m² raspoloživih površina s timštoparcele od 3.433 m² suparcelesai zgrađenim objektima Upravna zgrada (trenutno koristi ŠPD "Unsko-sanske šume" Bosanska Krupa) i Restoran društvene ishrane (kojeme je kroz projekt BINOV-e višestrukopovećanavrijednost). Parcela u iznosu od 10.649 m² je internasaobraćajnica u Poslovnoj zoni Pilana I void se kao javno dobro.

Knjigovodstvena vrijednost ove imovine iznosi 1.896.206,04 KM, a tržišna vrijednost samog zemljišta (24.377 m²) trenutno iznosi 523.600,00 KM.

OPĆINSKI NAČELNIK
Armin Halitović