

На основу члана 18. став (1) тачка 1) подтачка 8. и члана 39. а у вези са чланом 7. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“ бр.97/16, 36/19 и 61/21), члана 36. Статута Општине Козарска Дубица („Службени гласник Општине Козарска Дубица“, бр. 9/17), чланом 8. Закона о политици директних страних улагања у БиХ («Сл. гласник БиХ», бр. 17/98, 13/03 и 48/10), и чланом 4. Закона о страним улагањима («Сл. гласник Републике Српске», бр. 21/18), Скупштина општине Козарска Дубица, на Дванаестој редовној сједници одржаној дана 21.2.2022. године, донијела је

О Д Л У К У

о условима уласка инвеститора у пословну зону «Липова Греда»

I

У контексту актуелне економске ситуације, а ради подстицања привредног развоја и запошљавања на подручју Општине Козарска Дубица (у даљем тексту: Општина), овом Одлуком се утврђују мјере подршке за инвеститоре који улазе (*улажу*) у Пословну зону «Липова Греда» Драксенић – Козарска Дубица (у даљем тексту: Пословна зона) која је основана Одлуком, Скупштине општине Козарска Дубица, о оснивању Пословне зоне «Липова Греда» Драксенић («Сл. гласник Општине Коз. Дубица», бр. 6/09) на површини од 698.874 m².

II

Мјере подршке које се утврђују овом Одлуком односе се на стимулације приликом утврђивања продајне цијене земљишта.

III

„Продаја грађевинског земљишта у Пословној зони „Липова греда“ вршиће се сходно одредбама Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске, бр.20/12), као и уз одговарајућу примјену посебних одредби ове одлуке.“

IV

1) Скупштина општине Козарска Дубица ће почетком сваке календарске године за текућу годину донијети одлуку о начину и условима јавне продаје грађевинског земљишта у Пословној зони.

2) Одлука из претходног става ове тачке садржаваће сагласност за поновну продају у случају ако не успије претходна продаја.

3) Одлука из става 1. ове тачке служиће истовремено и као јавни позив за улагање у Пословну зону.

V

Цијена грађевинског земљишта у Пословној зони утврђује се Одлуком из тачке IV став 1. ове Одлуке на основу процјене овлаштеног судског вјештака грађевинске струке и вриједи за цијелу календарску годину.

VI

1) Потенцијални инвеститор иницијативу за улагање у Пословну зону подноси Одјељењу за привреду. Иницијатива садржи:

- кратки опис досадашњег пословања, остварени укупни приход, број запослених, разлози уласка у Зону и финансијски извјештај за претходну годину,
- дјелатност коју намјерава обављати у Пословној зони,
- планирана величина објекта у m²,
- планирани број новозапослених радника,
- планирана улагања и изворе финансирања са истакнутим удјелом властитих улагања.

2) Одјељење за привреду, уколико утврди да је иницијатива основана, захтјев прослијеђује Одјељењу за просторно уређење ради расписивања огласа за продају земљишта у Пословној зони.

VII

1) На основу Одлуке о продаји земљишта и иницијативе потенцијалних инвеститора, Одјељење за просторно уређење расписује оглас за продају грађевинског земљишта унутар Пословне зоне.

2) Сви заинтересовани инвеститори који се јаве на оглас уз Понуду морају приложити слиједеће доказе:

- копију рјешења о упису у судски регистар,
- оригинал уплатницу на име кауције у износу од 10% од укупне почетне продајне цијене, у сврху учешћа на лицитацији, са назнаком броја грађевинске парцеле за коју се плаћа кауција,
- овјерено Овлаштење за заступање правног лица.

2) Крајњи рок за подношење понуда је 15 дана од дана објављивања огласа.

VIII

На утврђену цијену земљишта од стране овлаштеног вјештака из тачке V ове Одлуке, Општина Козарска Дубица инвеститорима приликом уласка у Пословну зону може дати попуст и то :

Рб.	Врста попушта	Износ попушта у %
1.	<i>према броју новозапослених радника</i>	
1.1.	број новозапослених радника од 10 до 20	40
1.2.	број новозапослених радника од 21 до 30	50
1.3.	број новозапослених радника од 31 до 50	60
1.4.	број новозапослених радника преко 50	70
2.	<i>према врсти дјелатности</i>	
2.1.	инвеститор који намјерава да покрене погон за прераду пољопривредних производа или производни погон било које врсте	30

Коначна купопродајна цијена грађевинског земљишта утврдиће се тако да ће се инвеститору - најповољнијем понуђачу, извршити умањење понуђене цијене за одобрени кумулативни износ попушта из става 1. ове тачке, с тиме да кумулативни износ попушта не може бити већи од 99%.

IX

Изузетно, у случају када инвеститор намјерава да покрене погон за прераду пољопривредних производа који ће ангажовати локалне пољопривредне произвођаче на кооперантској основи, може му се дати попуст у висини до 70 % на утврђену цијену земљишта.

Уколико инвеститор из става 1. ове тачке задовољава неки од критерија за попусте из тачке VIII ове Одлуке, кумулативни износ попушта који му се додјелује не може бити већи од 99%.

X

Инвеститор се обавезује да ће у року од (1) једне године од дана потписивања купопродајног уговора прибавити све потребне дозволе за изградњу пословног објекта у складу са планом инвестиције.

Инвеститор је сагласан са уписом у Јавну евиденцију непокретности и ограничења на купљено земљиште, у циљу испуњења преузетих обавеза из става 1. ове тачке и то путем уписа забиљешке забране отуђења и оптерећења купљеног земљишта без сагласности Општине Козарска Дубица.

У случају да Инвеститор не испуни обавезе из става 1. ове тачке, Општина Козарска Дубица има право да једнострано раскине купопродајни уговор и изврши поврат земљишта у своје власништво без обавезе обештећења инвеститора.

XI

Контролу реализације услова из тачке VIII, IX и X ове Одлуке врши Комисија коју именује Начелник Општине.

XII

Општина ради регулисања међусобних права и обавеза са инвеститором који као изабрани најповољнији понуђач улази у Пословну зону закључује слиједеће уговоре:

1. Уговор о условима уласка и пословања у Пословној зони којим уговором ће се, прије закључивања уговора о купопродаји, утврдити врста попушта и износ попушта из тачке VIII и IX ове Одлуке, као и обавезе инвеститора у односу на одобрене попусте и уређење грађевинског земљишта у Пословној зони,

2. Купопродајни уговор којим ће се утврдити сви услови купопродаје, а посебно висина купопродајне цијене, обзиром на одобрене попусте из тачке VIII и IX ове Одлуке.

XIII

У случају неиспуњавања преузетих обавеза из Уговора о условима уласка и пословања у Пословној зони од стране инвеститора, инвеститор је дужан Општини надокнадити проузроковану штету која обухваћа пуну вриједност одобрених попушта

из тачке VIII и IX ове Одлуке, увећану за законску затезну камату од дана потписивања уговора и штету насталу губитком очекиване користи од инвестиције за Општину.

3

Висина надокнаде штете се утврђује појединачно зависно од висине одобрених попушта и процијењеног губитка користи од инвестиције, те ће се као посебна обавеза инвеститора унијети у Уговор о условима уласка у Пословну зону.

XIV

За вођење евиденције закључених уговора о уласку инвеститора у пословну зону и континуирано праћење извршавања закључених уговора задужује се Одјељење за привреду.

XV

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о условима уласка инвеститора у пословну зону «Липова Греда»(Службени гласник Општине Козарска Дубица бр. 11/10, 3/13, 1/17 и 9/18)».

XVI

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у «Службеном гласнику Општине Козарска Дубица».

Број : 02-013-31/22

Дана : 21.2.2022. године

Козарска Дубица

