

На основу члана 43. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број: 101/04, 42/05 и 118/05), члана 6. став 1. тачка 4. Закона о подстицању развоја малих и средњих предузећа-Пречишћен текст („Службени гласник РС“, број 23/09), члана 38. и 44. Статута општине Зворник-Пречишћен текст („Службени гласник општине Зворник“, број 3/10), члана 3. Одлуке о стављању у функцију имовине, број: 04/1-012-2-641/11 од 31.03.2011.године, Начелник општине **доноси**

## ПРАВИЛНИК

о условима и поступку давања земљишта и објеката инвеститорима у  
Пословној зони „Јадар“ Зворник

### I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 1.

Овим Правилником утврђују се општи и посебни услови и поступци, намјена и органи за одлучивање ради стављање у функцију имовине бившег АД „Јадар“ Зворник, која се налази у индустријској зони у Каракају.

#### Члан 2.

Владе Републике Српске је општини Зворник уступила на управљање укупну имовину бившег АД „Јадар“ коју је Влада РС купила у стечајном поступку. Имовина је уступљена на управљање општини Зворник према Одлуци Владе РС о стављању у функцију имовине, број: 04/1-012-2-641/11 од 31.03.2011.године.

#### Члан 3.

Одлуком Владе РС из члана 2.став 2.овог Правилника општина Зворник ће имовином газдовати кроз следеће садржаје:

- имовину издаје у закуп и остварује приходе од закупа, како од садашњих, тако и од будућих закупаца,
- користи имовину за организацију семинара, округлих столова, тренинга и друго,
- користи имовину за пружање услуга инкубације за новоосноване пословне субјекте,
- користи имовину за друге послове с циљем стварања бољих услова за пословни развој општине Зворник и околних општина.

Објекти и земљиште у Пословној зони „Јадар“ (у даљем тексту: Пословна зона), не могу се продати инвеститору у власништво без претходне одлуке Владе Републике Српске.

#### Члан 4.

Основни циљ стављања у функцију имовине у Пословној зони је оргаснизовање производње и запошљавање нових радника.

Предност за улазак у Пословну зону имају инвеститори који запошљавају више радника и имају производњу намјењену извозу.

#### Члан 5.

Општина Зворник у циљу стављања имовине у функцију може из сопствених средстава и средстава оствараних од закупа финансирати основне инфраструктурне радове на земљишту и објектима ради стварања предуслова за улазак инвеститора у Пословну зону.

Обим радова првенствено зависи од планираног запошљавања нових радника потенцијалног инвеститора.

О улагањима општине у Пословну зону одлучује Начелник на приједлог Тима за управљање.



Члан 6.

Ради успостављања Пословне зоне „Јадар“ у циљу активирања имовине планираној намјени Начелник општине ће посебним рјешењем именовати Тим за управљање Пословном зоном.

Члан 7.

Општина Зворник организује и финансира физичко-техничко обезбјеђење у Пословој зони у циљу заштите имовине.

Ово физичко-техничко обезбјеђење врши чување репроматеријала и производа за оне инвеститоре са којима се склопи такав Уговор.

Члан 8.

Општина ће сваком инвеститору обезбједити коришћење заједничких приступних путева, који не улазе у основицу за плаћање закупа и обавезе за пријем нових радника.

## II УСЛОВИ ЗА УЛАЗАК ИНВЕСТИТОРА У ПОСЛОВНУ ЗОНУ „ЈАДАР“

Члан 9.

Под условима за улазак у Пословну зону подразумјевају се општи и посебни услови које инвеститори треба да испуњавају да би стекли право да им се додијели земљиште или објекти за организовање производње (у даљем тексту: улазак).

Члан 10.

Право на улазак у Пословну зону имају сва правна и физичка, домаћа и страна лица у складу са Законом и овим Правилником.

Члан 11.

Земљиште и објекти се могу дати инвеститору на период до 5 година, а након једне године од почетка обављања производње уговор се може закључити на период до 10 година.

Члан 12.

Инвеститор који не обавља дјелатност дуже од шест мјесеци, не поштује одредбе уговора по основу броја радника и плаћања закупа, обавезан је ослободити земљиште и објекте од људи и ствари у року од 30 дана.

Члан 13.

Инвеститор који искаже интерес за улазак у Пословну зону треба да испуњава следеће опште услове:

- да је регистрован као правно или физичко лице (предузетник) у РС, Федерацији БиХ или иностранству,
- да достави комплетан или идејни пројекат планиране производње, односно обављања дјелатности, са основним елементима врсте, обима и почетка производње,
- да Тим за управљање Пословном зоном предложени пројекат инвеститора позитивно оцјени,
- да запосли, односно повећа постојећи број радника зависно од величине простора за који искаже интерес, и који му буде додјељен,
- да почне са производњом најкасније у року од шест мјесеци од уласка у Пословну зону,
- да са општином Зворник потпише Уговор о уласку у Пословну зону.



#### Члан 14.

Поред општих услова наведених у члану 7. овог Правилника, потенцијални инвеститор за улазак у Пословну зону треба испуњавати и посебне услове:

- да нема доспјелих а неизмирених обавеза по основу ПДВ-а, а доприноса и пореза на плату највише до 45 дана,
- да запосли нових радника најмање једног на сваких 1000м<sup>2</sup> заузетог простора (земљишта), односно најмање три радника на 1000м<sup>2</sup> заузетих функционалних објеката,
- да достави овјерену изјаву да ће производњу обављати у складу са Законом уз испуњавање прописа из области заштите на раду и заштите животне средине и да ће порезе и доприносе према радницима плаћати редовно,
- да достави овјерену изјаву о организовању сопственог физичко-техничког обезбјеђења или прихвати обезбјеђење на нивоу Пословне зоне уз одређену накнаду,
- да у облику изјаве да гаранцију да његови запослени искључиво користити објекте, земљиште и средства дефинисане Уговором,
- да прихвати плаћање накнаде у висини пореза и доприноса на просјечну плату у РС претходног мјесеца за сваког мање запосленог радника из алинеје два овог члана, након уговореног почетка производње,
- да потпише Уговор о уласку у Пословну зону у складу са овим Правилником.

#### Члан 15.

За дио закупнине инвеститор у Пословној зони може бити ослобођен, ако улаже сопствена средства у грађевинске и друге радове који служе оспособљавању објекта општој намјени (струја, вода, канализација), или други радови, што се дефинише Уговором. Ово ослобађање закупнине може бити до 60% укупне закупнине.

### III УГОВОР О УЛАСКУ У ПОСЛОВНУ ЗОНУ „ЈАДАР“

#### Члан 16.

За улазак у Пословну зону „Јадар“ инвеститор са општином Зворник закључује посебан Уговор.

Уговор потписују овлаштени представници уговорних страна, односно у име општине у својству даваоца потписује Начелник општине, а овлаштено лице правног лица односно физичко лице као предузетник, у својству корисника.

#### Члан 17.

За кориштење земљишта и објеката инвеститор је обавезан плаћати мјесечну закупнину која се утврђује Уговором. Висина закупнине зависи од површине која је предмет закупа земљишта и објеката. Висина закупнине је нижа за период припреме за производњу, који не може бити дужи од шест мјесеци. Општина може захтјевати да инвеститор достави гаранцију као документ осигурања плаћања обавеза из Уговора.

#### Члан 18.

Уговор о уласку у Пословну зону садржи одредбе, нарочито о:

- уговорним странама, пуном називу и матичним бројевима корисника, адреси, ЈИБ-у, сједишту инвеститора,
- површинама земљишта и објеката са знацима катастарских честица и површинама,
- висини и начину плаћања закупа,
- времену трајања закупа,
- отказном року,
- обавезама по основу непоштовања Уговора и судску надлежност,
- роковима плаћања закупнине и извјештавању о броју запослених радника.



Члан 19.

Тим за управљање Пословном зоном је обавезан да мјесечно прати извршавање Уговора свих инвеститора који су почели са радом у Пословној зони, као и да:

- мјесечно извјештава Начелника општине о инвеститорима који не поштују одредбе Уговора,
- тромјесечно извјештава Начелника општине о раду Пословне зоне,
- годишње извјештава надлежно Владу РС односно надлежно Министарство о раду Пословне зоне.

VII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 20.

На основу искуствене праксе Тим за управљање Пословном зоном је овлаштен да Начелнику општине предложи измјене и допуне овог Правилника, у циљу бољег функционисања Пословне зоне.

Члан 21.

Овај Правилник ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном гласнику општине Зворник“.

**РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ОПШТИНА ЗВОРНИК  
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ**

Број: 02-020-16/11  
Датум: 27.04.2011.године



НАЧЕЛНИК  
ОПШТИНЕ ЗВОРНИК

Зоран Стевановић