ЗВОРНИК
1420

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД ЗВОРНИК
ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗВОРНИК
СЛУЖБА ЗА ЈАВНЕ НАБАВКЕ, УПРАВЉАЊЕ РАЗВОЈЕМ И МЕЂУНАРОДНУ САРАДЊУ

*Светог Саве 124 75400 Зворник, Тел: **056/232-213**, Факс: **056/232-221**, **www.gradzvornik.org**, e-mail: **javne.nabavke@gradzvornik.org***

Број: 11-службено/2021
Датум: 17.02.2021.

Оквирна понуда за потенцијалног инвеститора у пословној зони Инжењеринг

1. Уводно објашњење

Оквирна понуда за потенцијалног инвеститора у пословној зони Инжењеринг (у даљем тексту: понуда) је припремљена у сарадњи Службе за јавне набавке, управљање развојем и међународну сарадњу, односно Одсјека за управљање развојем и међународну сарадњу, Одјељења за просторно планирање и Одјељења за стамбено-комуналне послове Градске управе Зворник.

Приликом израде понуде претпоставило се да је инвеститор из металопрерађивачке или дрвопрерађивачке индустрије заинтересован за куповину „greenfield" парцеле у пословној зони Инжењеринг површине 1.100 м² ради изградње производне хале површине 200 м² којој је потребна инсталисана снага струје 100kW.

У понуди је дата процјењена цијена парцеле уз трошкове прибављања локацијских услова, грађевинске дозволе и употребне дозволе.

2. Пословна зона Инжењеринг

Град Зворник спада у ред развијених јединица локалне самоуправе. Налази се у источном дијелу Републике Српске и БиХ. Смјештен је на самој граници са Републиком Србијом са којом остварује друмску и жељезничку везу преко четири моста на ријеци Дрини :

- Каракај – међународни гранични прелаз I категорије у друмском саобраћају,
- Шепак – међународни гранични прелаз за путнички промет у друмском саобраћају,
- Зворник – међународни гранични прелаз за жељезнички саобраћај,
- Зворник Стари мост – гранични прелаз за погранични саобраћај.

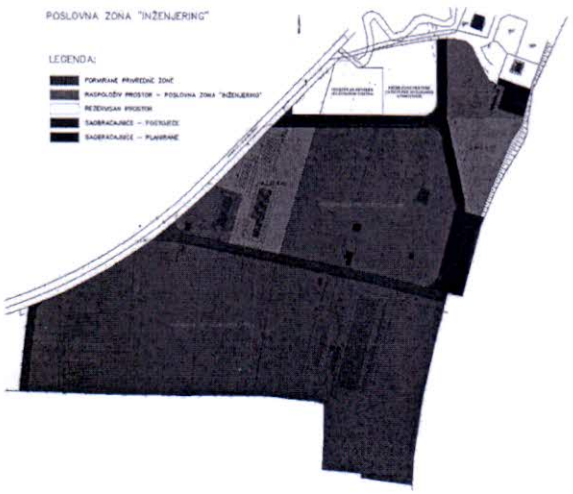
Пословна зона Инжењеринг се је удаљена свега 4 km од градског језгра. Налази се у непосредној близини граничног прелаза Каракај који има функцију робно-царинског терминала за теретни саобраћај и међународне пруге Србија-БиХ са утоварно-претоварном станицом. Директно је повезана са магистралним путем М19 који иде од Бијељине преко Зворника до Сарајева и М4 који води од Зворника до Тузле и даље у БиХ.

Пословна зона Инжењеринг се простире на 7,1ha и обухвата 10 објеката.



Слика 1. Пословна зона Инжењеринг

Слободна су два објекта и једна парцела која се може цјепати у складу са потребама инвеститора.



Слика 2. Доступност објеката и парцела у пословној зони Инжењеринг

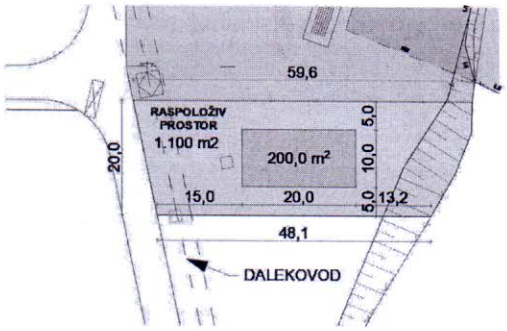
Пословна зона Инжењеринг има изграђену инфраструктуру која се може прилагодити потребама инвеститора уз мале трошкове.

Табела 1. Изграђена инфраструктура у пословној зони Инжењеринг

	До зоне	Унутар зоне	Техничке карактеристике
Пут	√	√	Приступни и унутрашњи путеви
Водовод	√	√	Цјевовод PEHD fi315mm и цјевовод PEHD fi110mm
Канализација	√	√	Канализациона мрежа колектором
Гасна инсталација	√		Плинска подстаница са притиском од 3бар на удаљености од 250m
Електромрежа	√	√	Трафостаница 10/04kV са инсталисаном снагом од 1000кВА
Телекомуникациона мрежа	√	√	Три оператера

3. Локација парцеле

Парцела која је предмет понуде се налази у оквиру пословне зоне Инжењеринг.



Слика 3. Локација и величина парцеле која је предмет понуде са планираним објектом

4. Цијена парцеле

Пренос власништва над парцелом се може извршити кроз поступак лицитације. Почетна цијена је одређена од стране овлаштеног судског вјештака и износи 13 EUR/m^2.

Табела 2. Цијена парцеле

Јединична цијена	Површина парцеле	Укупна почетна цијена парцеле
26 КМ/m^2	1.100 m^2	28.600 КМ

5. Трошкови прибављања дозвола за градњу

У табели испод су наведени сви трошкови који настају у процесу прибављања локацијских услова, грађевинске дозволе и употребне дозволе за објекат какав овај инвеститор планира градити.

Табела 3. Трошкови прибављања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе (КМ)

I	Трошкови накнада, такси и сагласности до издавања локацијских услова	
	Административна такса на Рјешење	20
	Трошкови одређивања Урбанистичко техничких услова	72
	Трошкови израде Урбанистичко техничких услова од стране овлаштене куће	400
	Укупно	492
II	Трошкови накнада, такси и сагласности до издавања грађевинске дозволе	
	Уређење грађевинског земљишта и рента	4.833
	Административна такса за грађевинску дозволу	141
	Наканда за финансирање катастарских некретнина	220
	Комунална такса[1]	500
	Противпожарна и остале сагласности	350

[1] Овдје је наведен износ комуналне таксе од 500 КМ који плаћају предузећа са највише 20 запослених радника. Износ комуналне таксе за предузећа која имају од 20 до 50 радника је већи и износи 1000 КМ.

	Еколошка дозвола	40
	Трошкови израде Елабората за добијање еколошке дозволе од стране овлаштене куће[2]	750
	Сагласност за прикључак електричне енергије	2.340
	Укупно	9.174
III	Трошкови накнада, такси и сагласности до издавања употребне дозволе	
	Административна такса на употребну дозволу	100
	Комисија за технички преглед	740
	Укупно	840
	УКУПНО (I+II+III)	**10.506**

Сви трошкови су обрачунати на основу важећих одлука о административним, комуналним и другим таксама и накнадама Градске управе Зворник, као и цјеновника других надлежних институција и овлаштених кућа.

6. Трошкови прикључења на инфраструктуру

У наставку су наведени трошкови који настају у процесу прикључења на инфраструктуру за објекат какав овај инвеститор планира градити.

Табела 4. Трошкови прикључка на електромрежу (КМ)

Опција 1 - Прикључење на постојећу БСТ		
I	Такса на прикључну снагу 100 kW	6.763
II	Изградња мјерног мјеста, полуиндиректног	2.360
III	Изградња прикључног вода дужине 100 метара	3.926
	УКУПНО (I+II+III)	**13.049**
Опција 2 – Изградња сопствене БСТ и прикључење		
I	Припрема техничке и друге документације	5.900
II	Изградња СТС 10/04 kW, 100 kW	35.400
III	Изградња прикључног 10 kW вода дужине 100 метара	6.645
IV	Такса на прикључну снагу 100 kW	2.502
	УКУПНО (I+II+III+IV)	**50.447**

* Цијене су са ПДВ-ом

Табела 5. Трошкови прикључка на гасну мрежу (КМ)

Опција 1 - за капацитет потрошње до 2,5 MW	**5.900**
Опција 2 - за капацитет потрошње преко 2,5 MW	**11.800**

*Цијене су са ПДВ-ом

У горе поменуте цијене прикључака на гасну мрежу улази набавка материјала и изградња гасног прикључка у дужини до 10m од мјеста прикључка до објекта. За дужине преко 10m обрачунава се износ од 50 КМ/m без ПДВ, односно 59 КМ/m са ПДВ..

Табела 6. Трошкови прикључка на водоводну мрежу (КМ)

Наплата прикључка на водоводну мрежу	**1.536,36**
Наплата радова на изради прикључка	Цијена се обрачунава у складу са пројектном документацијом

*Цијене су са ПДВ-ом

7. Контакт подаци

Додатне информације и подршке се могу добити на адресе:

Градска управа Зворник
Одсјек за управљање развојем и међународну сарадњу
Тел: +387 56 232 216
E-mail: razvoj@gradzvornik.org

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ
Милош Томић

[2] Трошкови израде елабората од стране овлаштених лица се крећу од 600 КМ до 900 КМ. Овдје је наведен просјек.