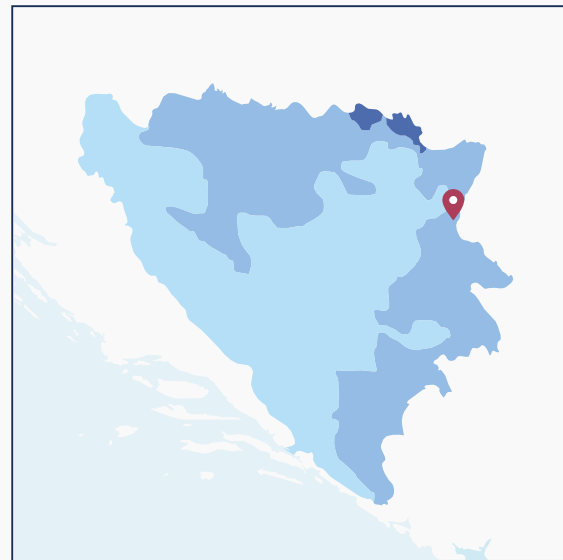




ИНВЕСТИРАЈТЕ
У ЗВОРНИК





Опште информације

Град Зворник

Град Зворник је смјештен на лијевој обали ријеке Дрине, у сјевероисточном дијелу Републике Српске и Босне и Херцеговине.



АДМИНИСТРАТИВНА ПРИПАДНОСТ
Република Српска, БиХ



АДРЕСА
Светог Саве 124, 75400 Зворник



ПОВРШИНА
371,95 km²



ТЕЛЕФОН
+387 56 232 201



БРОЈ СТАНОВНИКА
54.407



ФАКС
+387 56 232 221



ГРАДОНАЧЕЛНИК
Бојан Ивановић



ИМЕЈЛ
zvornik@teol.net



ВЕБ СТРАНИЦА
www.gradzvornik.org

Босна и Херцеговина

Географска
ширина/дужина

44° N 18° E

Временска
зона

CET (GMT + 1)

Интернет
домен

.BA

Међународни
позивни број

+387

Клима: Планинска, умјерено-континентална и медитеранска

ГЛАВНИ ГРАД

САРАЈЕВО

ПОВРШИНА

51.209km²

СТАНОВНИШТВО

3.800.000

Зворник

Сарајево

ВАЛУТА



КОНВЕРТИБИЛНА
МАРКА (KM)
1€=1,95830 KM

ЛЕГЕНДА

Република Српска

Федерација Босне и Херцеговине

Брчко дистрикт

Република Српска

АДМИНИСТ. ЦЕНТАР

БАЊА ЛУКА

ПОВРШИНА

25.053km²

СТАНОВНИШТВО

1.490.993

Бања Лука

Зворник

18.698.194 KM

БДП

16.914 KM

БДП ПО ГЛАВИ
СТАНОВНИКА

1.528 KM

ПРОСЈЕЧНА
НЕТО ПЛАТА

1.050 KM

НАЈНИЖА
НЕТО ПЛАТА

* 1.000KM за
неквалификоване
раднике

31%

ДОПРИНОСИ НА
ПЛАТУ

8%

ПОРЕЗ НА
ЛИЧНИ
ДОХОДАК

10%

ПОРЕЗ НА
ДОБИТ

17%

ПДВ

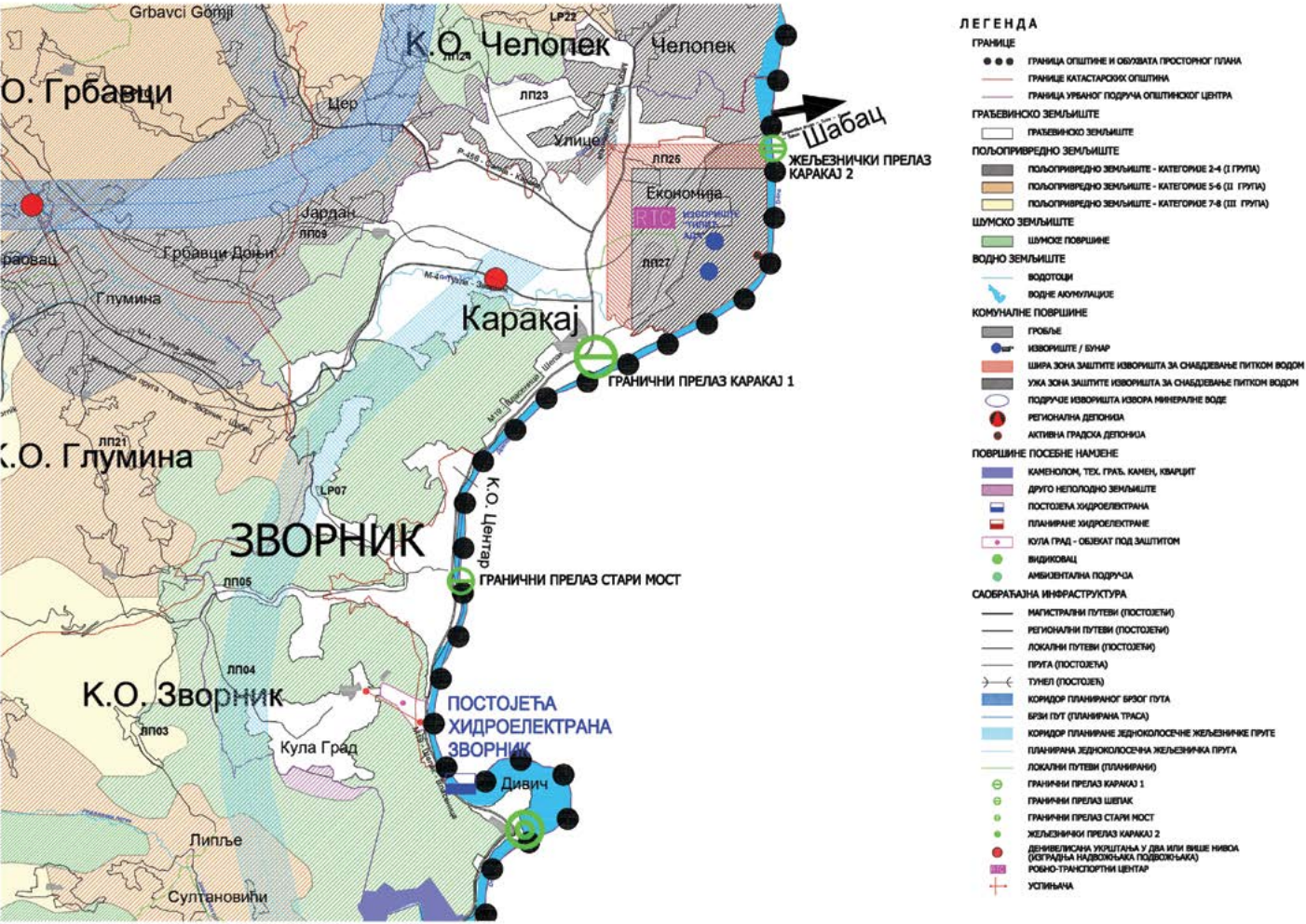
Гео-стратешки положај



Удаљеност од већих градова у земљи и региону (km)			
✈	Тузла	BIH	47
	Бијељина	BIH	54
✈	Бања Лука	BIH	204
✈	Сарајево	BIH	140
✈	Београд	SRB	170
	Нови Сад	SRB	154
	Шабац	SRB	83
	Лозница	SRB	30
✈	Загреб	CRO	375
✈	Подгорица	MNE	343
Удаљеност од европских градова (km)			
Љубљана		SVN	514
Беч		AUT	697
Будимпешта		HUN	483
Букурешт		ROU	761
Софија		BGR	560
Минхен		DEU	921

Зворник се налази на раскрсници путева који воде ка великим урбаним центрима у БиХ и регији. Веза са друмском и жељезничком мрежом сусједне Републике Србије се остварује 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 – међународни гранични прелаз за путнички саобраћај.



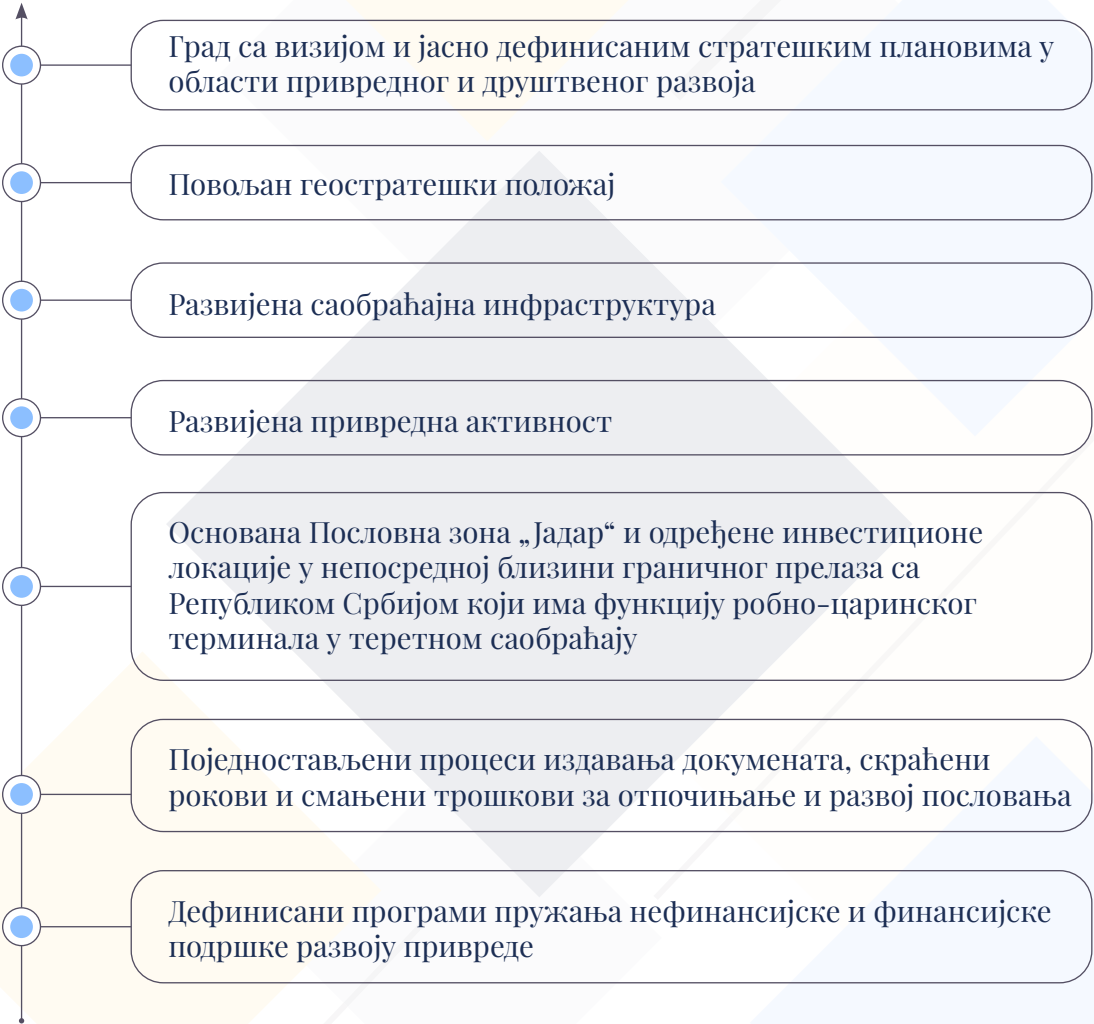
Зашто инвестирати у Зворник?

Зворник је развијена јединица локалне самоуправе која настоји оживјети дугу традицију индустријске производње и подстаћи предузимање других привредних активности објезбјеђујући домаћим и страним инвеститорима изузетну локацију и повољне пословне услове.



Град Зворник посједује Сертификат повољног пословног окружења за Југоисточну Европу као својеврсни печат квалитета привредног амбијента и признати показатељ ефикасности локалне администрације: bfc-see.org.

Инвестирање у Зворник има бројне предности:



Олакшице и подстицаји за инвеститоре

Град Зворник

Град Зворник континуирано спроводи реформе у циљу унапређења пословног окружења и пружа подршку развоју привреде:

- Подстицаји за развој пољопривредне производње;
- Субвенције за запошљавање и самозапошљавање;
- Подршка и организација учешћа на сајмовима;
- Стопа пореза на непокретности је 0,14%, а за објекте у којима се непосредно обавља производна дјелатност 0,07%;
- Накнада за уређење градског грађевинског земљишта умањена за 25%, а за изградњу производних објеката додатно за 30% до 70%;
- Накнада за уређење градског грађевинског земљишта се умањује за 30% уколико се изградња односи на производне објекте чија корисна површина износи од 200 – 500 m², 50% уколико се изградња односи на производне објекте чије корисна површина износи од 500 – 1.000 m² и 70% уколико се изградња односи на производне објекте чија је корисна површина већа од 1.000 m²;
- Уколико се прикључци налазе на удаљености до 10 m од границе грађевинске парцеле накнада за уређење градског грађевинског земљишта умањује се за 20%, ако су прикључци удаљени 10 – 20 m накнада за уређење градског грађевинског земљишта умањује се за 30%, а ако су прикључци удаљени више од 20 m од границе грађевинске парцеле накнада за уређење градског грађевинског земљишта се не плаћа;
- Рента за изградњу производних и помоћних објеката је смањена за 1% у свим зонама, осим у шестој гдје је смањена за 0,5%;
- Могућност плаћања ренте на више рата;
- Просторно планска документација је израђена или је у изради;
- Процедура издавања одобрења потребних за градњу је сведена на три корака; (Локацијски услови, Грађевинска дозвола и Употребна дозвола);
- Рокови издавања одобрења потребних за градњу су краћи од просјечних у Републици Српској (до 3 дана, све зависно од уредности поднете документације).

Град Зворник пружа и друге услуге инвеститорима:

- подршка постојећим и потенцијалним инвеститорима у реализацији планиране инвестиције преко особе задужене за информисање и комуникацију са надлежним локалним и вишим органима власти;
- постинвестициона подршка домаћим и страним инвеститорима у сврху превазилажења препрека са којима се суочавају у пословању;

- континуиран дијалог између приватног и јавног сектора кроз Привредни савјет и Дан отворених врата за предузетнике и привреднике.

Република Српска

Мјере подршке инвеститорима на ентитетском нивоу:

- Стопа пореза на добит 10%;
- Стопа пореза на доходак 8%;
- Укинут порез на дивиденду;
- Укинута посебна републичка такса;
- Предузетници ослобођени плаћања комуналних такси 12 мјесеци од дана регистрације, а мали предузетници потпуно;
- Могућност одгођеног плаћања пореских обавеза;
- Савјетодавна подршка и организација учешћа на међународним сајмовима;
- Подстицаји за побољшање конкурентности;
- Подстицаји за развој пољопривреде;
- Програми подршке запошљавању и самозапошљавању од стране ЈУ Завод за запошљавање Републике Српске;
- Стимулативне кредитне линије за покретање пословања Инвестиционо-развојне банке Републике Српске;
- Додјела туристичких ваучера као вид подршке туризму и угоститељству;

Босна и Херцеговина

Мјере подршке инвеститорима на државном нивоу:

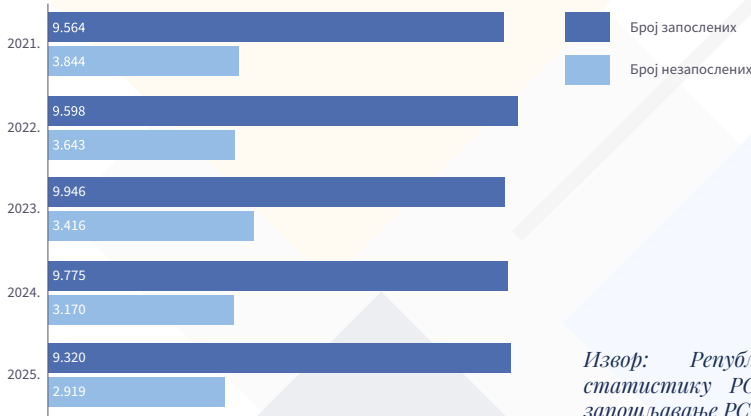
- Опрема за производњу која се не производи у БиХ ослобођена плаћања увозних дажбина, као и опрема и производна средства која су у власништву предузећа које прекида своју дјелатност у другој држави и премјешта се у царинско подручје БиХ ради обављања сличне дјелатности;
- Извозни производи ослобођени плаћања акциза;
- Страни инвеститори имају национални третман;
- Споразуми о слободној трговини (CEFTA, EFTA);
- Споразум о стабилизацији и придруживању ЕУ.



Људски ресурси

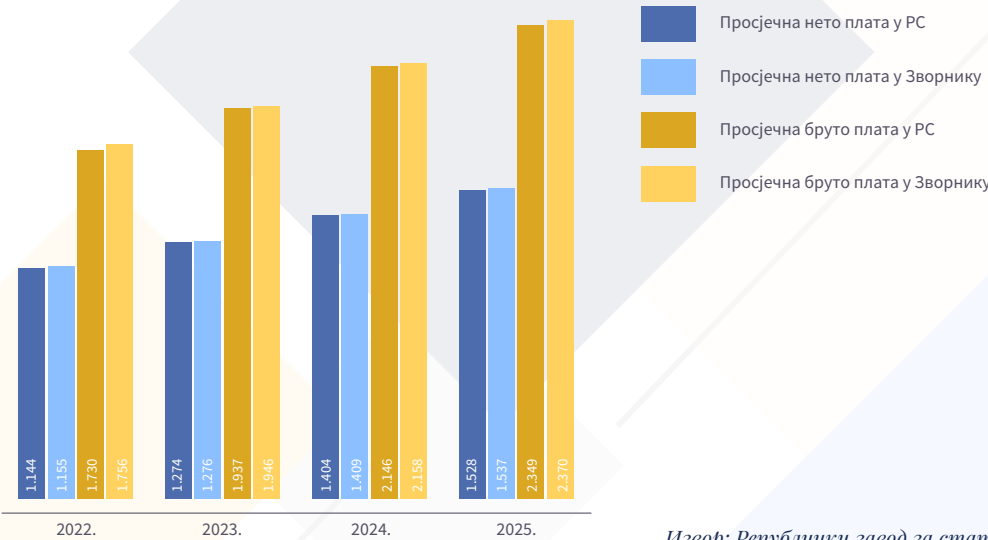
У Зворнику је могуће по конкурентним цијенама ангажовати радну снагу са искуством у индустријској производњи, те знањима и вјештинама стеченим у локалним образовним установама или у земљи и региону.

Број запослених и незапослених лица



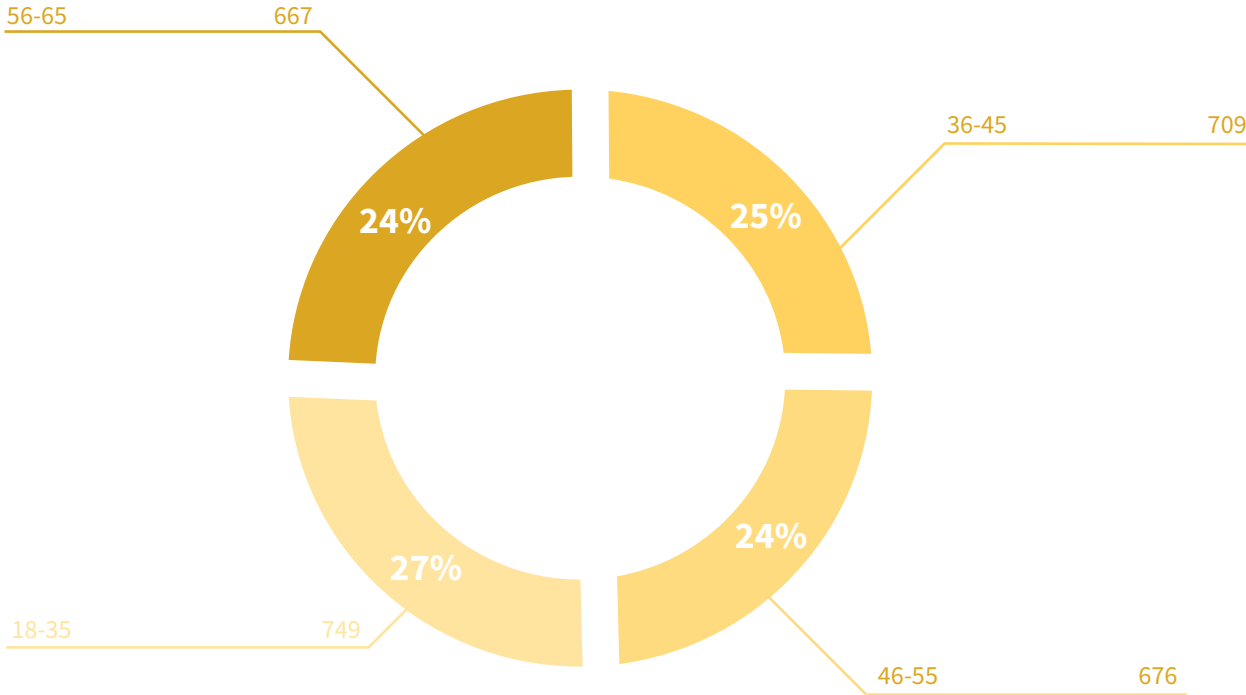
Извор: Републички завод за статистику РС и ЈУ Завод за запошљавање РС – Филијала Зворник

Однос просјечне плате у Зворнику и Републици Српској



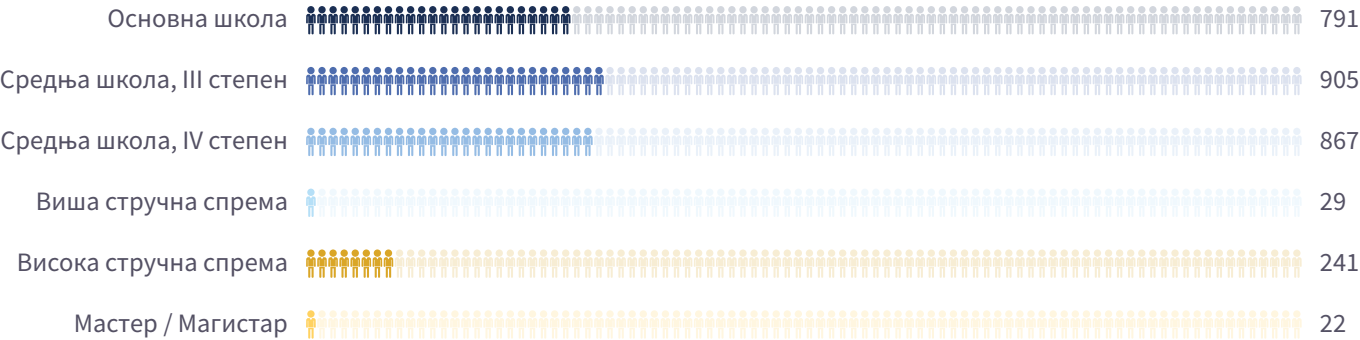
Извор: Републички завод за статистику РС

Старосна структура незапослених лица



Извор: ЈУ Завод за запошљавање РС- Филијала Зворник

Образовна структура регистрованих незапослених лица



Извор: ЈУ Завод за запошљавање РС- Филијала Зворник

Области стручног образовања у локалним образовним установама

Средње образовање

ГИМНАЗИЈА И СРЕДЊА СТРУЧНА ШКОЛА „ПЕТАР КОЧИЋ“

www.gimissspkzv.org

- Гимназија
- Економија, право и трговина
- Здравство
- Угоститељство и туризам

Средње образовање

ТЕХНИЧКИ ШКОЛСКИ ЦЕНТАР КАРАКАЈ

www.jutsczv.org

- Машинство и обрада метала
- Саобраћај
- Електротехника
- Хемија, неметали и графичарство
- Грађевинарство

Високо образовање

ТЕХНОЛОШКИ ФАКУЛТЕТ УНИВЕРЗИТЕТА У ИСТОЧНОМ САРАЈЕВУ

www.tfzv.ues.rs.ba

- Хемијско инжењерство и технологија
- Биологија

Ученици и студенти имају организовану практичну наставу у предузећима која послују на територији града Зворник. На тај начин стичу квалитетна и практична знања која им омогућавају да се лако и брзо укључе у радне процесе након завршеног школовања.

У Зворнику постоје и два центра за образовање одраслих гдје се незапослена лица могу преквалификовати за бројна занимања у оквиру економске, медицинске, машинске, хемијске, грађевинске, угоститељске и електротехничке струке.



Пословно окружење

Град Зворник настоји оживјети индустријску производњу и тако повратити статус из друге половине XX вијека када је важио за трећи индустријски центар у БиХ. Тада је у погонима за прераду дрвета, израду грађевинског материјала, експлоатацију минералне воде, производњу глинице и гуме, те постројењима металне, текстилне и прехранбене индустрије сконцентрисаним у приградском насељу Каракај, радило између 13.000 и 15.000 радника из Зворника и сусједних општина.



Извор: Пореска управа РС, АПИИФ, Одјељење за привреду и друштвене дјелатности

Данас у Зворнику доминирају мала и средња предузећа. Већина њих се бави трговином на велико и мало, прерађивачком индустријом, грађевинарством и транспортом и складиштењем. Сви они су поуздани добављачи и пружаоци услуга.



Извор: АПИИФ

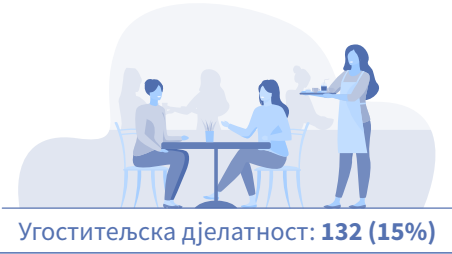
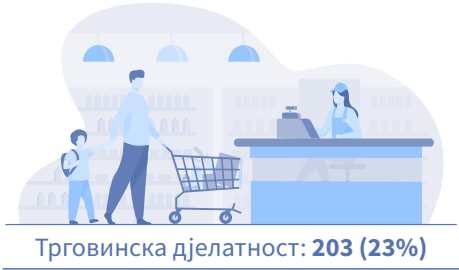
Број привредних друштава по одређеним стандардно класификованим дјелатностима		
Ознака	Дјелатност	Број пословних субјеката
A	Пољопривреда, шумарство и риболов	10
B	Вађење руда и камена	12
C	Прерађивачка индустрија	79
D	Производња и снабдијевање електричном енергијом, плином, паром и канализација	17
E	Снабдијевање водом; канализација, управљање отпадом и дјелатност санације (ремедијације) животне средине	3
F	Грађевинарство	52
G	Трговина на велико и трговина на мало	89
H	Саобраћај и складиштење	40
I	Хотелијерство и угоститељство	6
J	Информације и комуникације	8
K	Финансијске дјелатности и дјелатности осигурања	1
L	Пословање некретнинама	8
M	Стручне, научне и техничке дјелатности	18
N	Административне и помоћне услужне дјелатности	5
O	Јавна управа	1
P	Образовање	15
Q	Дјелатности здравствене заштите и социјалног рада	23
R	Умјетност, забава и рекреација	3
S	Остале услужне активности	8
Укупно:		398

Извор: АПИЋ

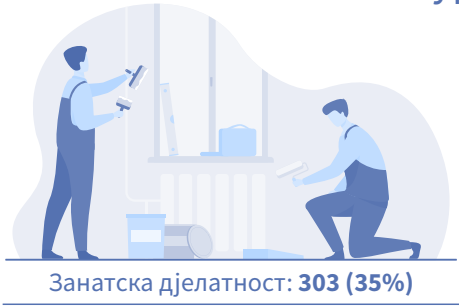


Примјетан је тренд раста броја предузетничких радњи. Тренутно највећи број предузетничких радњи послује у области трговине и угоститељства, а недостају занатске радње попут обућарских, кројачких, посластичарских, аутомеханичарских, стаклорезачких, часовничарских, као и рибарнице и туристичке агенције. Простора за развој новог малог бизниса имају дизајнери текстила и амбалаже, возачи Ц и Д категорије, техничари за зубну протетику, молери, зидари, тесари, паркетари, керамичари, димњачари, сервисери машина и уређаја, сервисери електричних апарата и опреме, умјетнички занати (тапетар намјештаја, декоратер, израђивач старе ношње, ливац умјетничких предмета, столари и дрворезбари).

Број самосталних предузетника према претежној дјелатности



УКУПНО ПРЕДУЗЕТНИКА:
878



Извор: Одјељење за привреду и друштвене дјелатности Градске управе Зворник

Пољопривредна производња

Зворник има релативно развијену пољопривредну производњу. У претходној години су била регистрована 122 пољопривредна газдинства. Њих 95% има статус некомерцијалног газдинства.

Зворник располаже са око 20.000 ha ораница. Највише се узгајају кукуруз, пшеница, јечам и овас. Од повртларских култура најзаступљенији је краставац корнишон. У структури површина под воћем највеће учешће имају површине под шљивом, јабуком, крушком и језграстим воћем (орах и љешник). Постоји потреба за изградњом капацитета за складиштење и прераду пољопривредних производа.



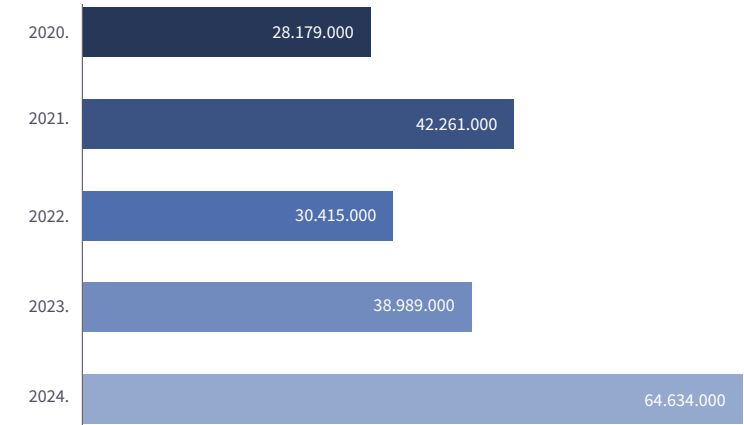
На фармама у Зворнику се претежно врши узгој јунади, свиња, живине, оваца и коза. У овој области постоје тржишни вишкови па отуда и потреба за организованим откупом.



Развијена је и производња меда и осталих пчелињих производа који су захваљујући свом квалитету већ пронашли мјесто на тржишту. Данас на подручју Зворника има око 5.500 пчелињих друштава. Пчелари континуирано унапређују и промовишу свој рад на различитим догађајима и манифестација, самостално или уз организациону и финансијску подршку Градске управе Зворник.



Реализоване инвестиције у стална средства (KM)



Извор: Републички завод за статистику РС

Реализоване инвестиције у стална средства (KM)

Карактер изградње и техничка структура		2022.	2023.	2024.
Карактер изградње	Изградња нових капацитета	17.749.000	19.166.000	40.779.000
	Реконструкција, модернизација, унапређење и проширење	5.876.000	12.097.000	11.882.000
	Одржавање нивоа постојећих капацитета	1.281.000	2.512.000	6.832.000
Техничка структура	Зграде и објекти	6.261.000	12.217.000	44.474.000
	Машине, опрема и транспортна средства	18.526.000	20.657.000	14.812.000
	Друго	120.000	901.000	207.000
Укупно		24.907.000	33.775.000	59.493.000

Извор: Републички завод за статистику РС

Прилике за развој туризма

Град Зворник је богат природним љепотама и културно–историјским знаменитостима које су одлична основа за успјешан развој туризма и осталих дјелатности повезаних са туризмом, прије свега угоститељства, саобраћаја и трговине.

Најзначајнији природни ресурси су ријека Дрина и Зворничко језеро, планина Гркиња, извори минералне воде у Витиничком Кисељаку и Козлуку.

Ријека Дрина је хладна, чиста и богата рибом (пастрмка, сом, штука, младица, мрена, шкобаљ и друге). Станиште је дивљих патки „глувара“. Због тога постоји могућност за развој спортског риболова, али и лова.

На ријеци Дрини се налази Зворничко језеро. На њему се могу возити кајаци, кануи и чамци. У његовом приобаљу се налазе куће за одмор и хотел, а могу се градити кампови и апартманска насеља.



Витинички Кисељак има девет извора минералне воде са доказаним благотворним дејством на различите болести, очувану животну средину и добру саобраћајну повезаност. Својеврсна здравствена функција овог мјеста се настоји искористити у сврху развоја туризма.



На Зворничко језеро и околно подручје пружа се поглед са бројних видиковаца на планинарским стазама по Гркињи и сусједним планинама. Оне воде кроз очуване природне предјеле обухватајући неколико културно–историјских локалитета. Главна тачка је планинарски дом чије уређење се приводи крају. Све то даје шансу за развој комплетног туристичког производа.



Археолошко налазиште у Дардаганима представља највећи и најбоље очувани камени римски споменик јамског типа у Европи. Вршена су истраживања мањег обима и започете су активности у правцу заштите, уређења и стављања локалитета у функцију визиторског центра.



Данас на подручју Зворника послује 138 пословних субјеката у области угоститељства, који се баве припремом и послуживањем хране и пића, док њих 10 у оквиру своје понуде пружа и услуге смјештаја. У области превоза регистрована су 83 такси превозника и 76 предузећа која пружају услуге превоза, док на подручју града послују и двије туристичке агенције.

Међу знаменитостима Зворника су римски каменолом у Дардаганима, средњевјековни стећци, средњевјековна тврђава „Бурђев град“, средњевјековни град „Кушлат“, Храм Рођења светог Јована Претече, Храм Рођења Пресвете Богородице, Мост краља Александра Првог Карађорђевића и др.



Тврђава „Бурђев град“ је подигнута крајем XIII или почетком XIV вијека. Проглашена је националним спомеником Босне и Херцеговине. Састоји се од Доњег, Средњег и Горњег града који су повезани пјешачким стазама. Посједује изузетно велики развојни потенцијал који се може искористити кроз јавно–приватно партнерство.

Инвестициона локација

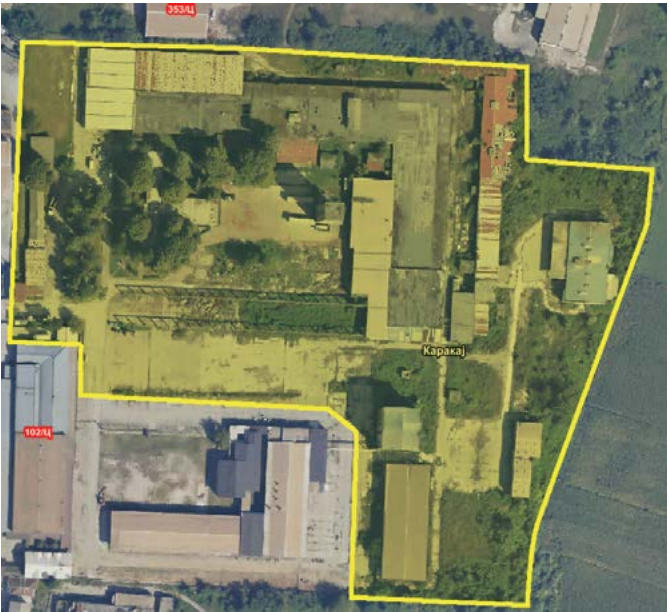
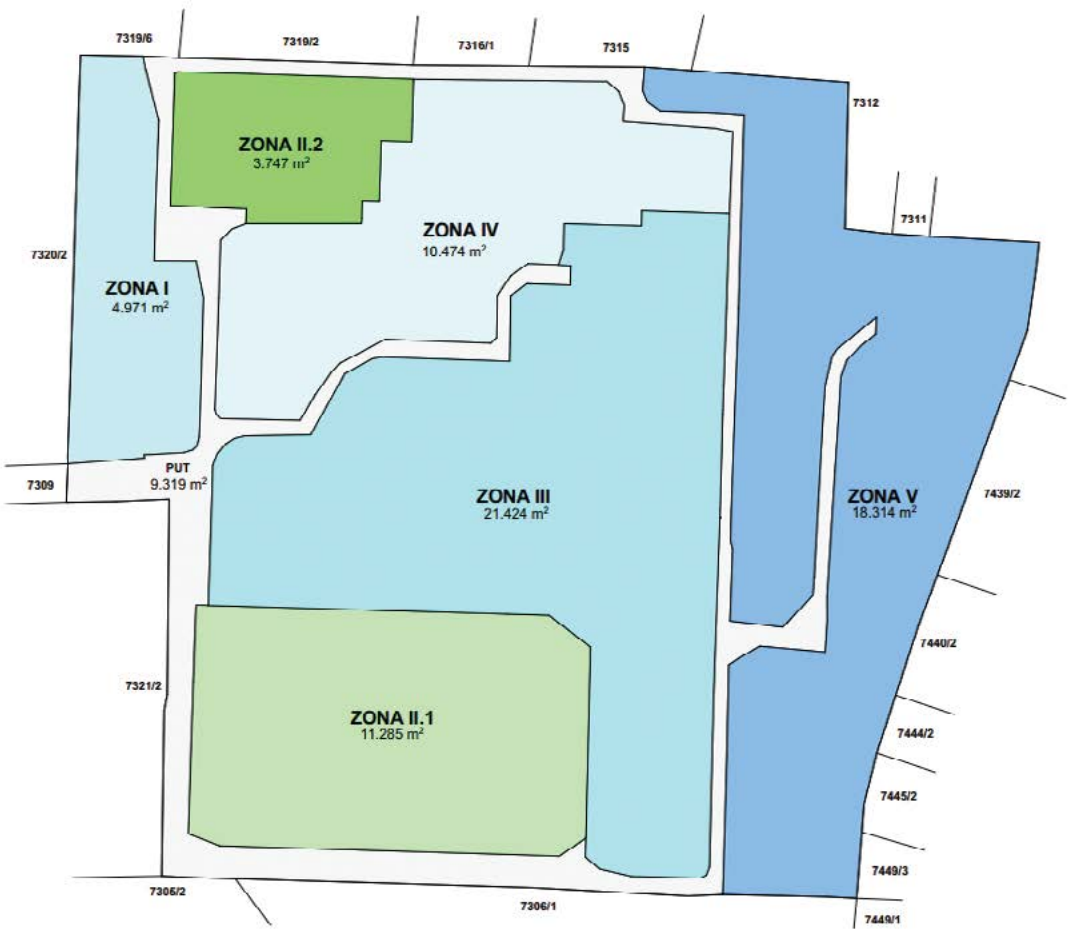
www.gis.gradzvornik.org

На територији Зворника тренутно постоји једна пословна зона која је инфраструктурно опремљена. У плану је отварање нових пословних зона.

Пословна зона „Јадар“

POSLOVNA ZONA "JADAR"

Zona I	4.970 m ²	
7307/14	3.090 m ²	
7307/15	1.880 m ²	
Zona II.1	11.289 m ²	Zauzeto
7307/8	11.289 m ²	
Zona II.2	3.745 m ²	Zauzeto
7307/16	2.527 m ²	
7307/3	1.218 m ²	
Zona III	21.416 m ²	
7307/1	8.645 m ²	
7307/5	327 m ²	
7307/9	1.439 m ²	
7307/10	420 m ²	
7307/11	1.396 m ²	
7307/12	780 m ²	
7307/13	3.174 m ²	
7307/17	418 m ²	
7307/18	878 m ²	
7307/20	3.739 m ²	
Zona IV	10.497 m ²	
7307/2	3.310 m ²	
7307/4	6.150 m ²	
7307/22	1.017 m ²	
Zona V	18.314 m ²	
7307/6	6.674 m ²	
7307/7	2.297 m ²	
7307/19	432 m ²	
7307/21	4.700 m ²	
7310/1	3.236 m ²	
7310/2	974 m ²	
Put	9.729 m ²	
7308/1	5.578 m ²	
7308/3	2.483 m ²	
7308/4	1.263 m ²	
78.958 m ²	Ukupno ZONA	
15.934 m ²	Zauzeto	
9.729 m ²	Put	
55.196 m ²	Slobodno	



- Brownfield локација намјењена индустријској производњи;
- Простире се на 8,09 ха изграђеног земљишта у индустријском подручју Каракај;
- Инвеститорима је тренутно доступно 6,69 ха изграђеног земљишта, односно 10 објеката;
- Удаљена је 4 km од центра града;
- Налази се непосредно поред граничног прелаза са функцијом робног царинског терминала у теретном саобраћају и утоварно-претоварне станице на међународној прузи Република Србија-Зворник-БиХ;
- Наслања се на магистралне путне правце Бијељина – Сарајево и Каракај – Тузла;
- Има изграђену заједничку инфраструктуру која се уз мала улагања може прилагодити потребама инвеститора;

	До зоне	Унутар зоне	Техничке карактеристике
Пут	✓	✓	Утврђени су приступни и унутрашњи путеви у пословној зони
Водовод	✓	✓	Цјевовод РЕНД ф 110 mm са два бунара, водоторњем и хидрантским прикључцима за сваки објекат
Канализација	✓	✓	Канализациона мрежа са два шахта и главним колектором
Гасна инсталација	✓	✓	Плинска подстанција са притиском од 3 bar
Електромрежа	✓	✓	Трафостаница 10/04 kW са инсталисаном снагом од 2 ф 630 kW
Телекомуникациона мрежа	✓	✓	Три оператера

- Земљиште и објекти у Пословној зони „Јадар“ могу бити предмет продаје или закупа;
- Продаја се врши по почетној цијени коју одреди судски вјештак, а кроз поступак лицитације;
- Земљиште и објекти се могу закупити на период од 5 година који може бити продужен на 10 година након истека прве године од покретања производње;
- Висина закупнине зависи од површине која је предмет закупа;
- Инвеститор може бити ослобођен до 60% укупне закупнине ако улаже сопствена средства у грађевинске и друге радове који служе прилагођавању објекта општој намјени (струја, вода, канализација);
- Највећи дозвољени коефицијент изграђености износи 2,1;
- Највећи дозвољени коефицијент заузетости износи 0,6;
- Предност имају инвеститори који обављају производну дјелатност и запошљавају већи број радника.



Цијене комуналних услуга

Просјечна цијена горива је 3,90 КМ.

На подручју града Зворник изграђени су електроенергетски објекти напонских нивоа 400kW, 110kW, 35kW, 10kW и 0,4kW. Цијена електричне енергије за привредне субјекте зависи од количине утрошене енергије на мјесечном нивоу и дјелатности.

Дистрибуција и продаја природног гаса који служи и за производњу топлотне енергије, врши се преко мјерно-регулационе станице у центру града која је једним краком повезана са гасном мрежом Републике Србије.



Извор: “Гас промет” а.д. Источно Сарајево

Цијена гаса за привредне субјекте са ПДВ-ом

Локација	Јединица мјере	Цијена (КМ)
Град	m³	1,70
Индустријска зона	m³	1,60

Извор: „Зворник стан“ а.д. Зворник

Просјечна цијена гријања за привредне субјекте са ПДВ-ом

Пословни простор	Јединица мјере	Цијена (КМ)
висине до 2,5 m	m³	3,95
висине до 3 m	m³	4,62
висине преко 3 m	m³	5,28
Плаћање према утрошку (читање калориметара)	MWh	386,10

Извор: „Зворник стан“ а.д. Зворник

Услуге водоснабдијевања, одводње отпадних вода и прикупљања комуналног отпада врши „Водовод и комуналије“ а.д. Зворник. Одлагање отпада се врши на санитарном тијелу ЈП „Регионална депонија“ доо Зворник.

Цијене комуналних услуга за привредне субјекте са ПДВ-ом

Врста услуге	Јединица мјере	Цијена (КМ)
Вода	m³	4,111
Канализација	m³	1,307
Прикупљање отпада	m³	1,078
	Контејнер 5 m³	131,995
	Контејнер 1,1 m³	54,942
	Канта 0,1 m³	21,454
Одлагање отпада	Тона	45,63

Извор: „Водовод и комуналије“ а.д. Зворник

Највећи привредни субјекти

ПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА

alumina

vitinka

ZEOCHEM®



FAGUM
NOVI

PASS*



САОБРАЋАЈ



ГРАЂЕВИНАРСТВО

ZOŽI

ТРГОВИНА

MARKETi

ПОЉОПРИВРЕДА



d.o.o Smrčak Zvornik

Jokić d.o.o. *Invest*



Друге релевантне информације

Град Зворник: www.gradzvornik.org

Влада Републике Српске: www.vladars.rs

Портал Владе Републике Српске „Invest in Srpska”: www.investsrpska.vladars.net

Привредна комора Републике Српске: www.komorars.ba

Развојна агенција Републике Српске: www.rars-msp.org

Министарство спољне трговине и економских односа БиХ: www.mvteo.gov.ba

Агенција за промоцију страних улагања у БиХ (ФИПА): www.fipa.gov.ba

Управа за индиректно опорезивање БиХ: www.uino.gov.ba

Контакт особе



Бојан Ивановић,
градоначелник



zvornik@teol.net



+387 66 903 697



Дарко Стефановић,
замјеник градоначелника



darko.stefanovic@gradzvornik.org



+387 65 806 801



Биљана Милић,
начелник Одјељења за привреду и друштвене дјелатности



biljana.milic@gradzvornik.org



+387 66 077 333



Даница Пелемиш – Суботић,
шеф Одсјека за управљање развојем и међународну сарадњу

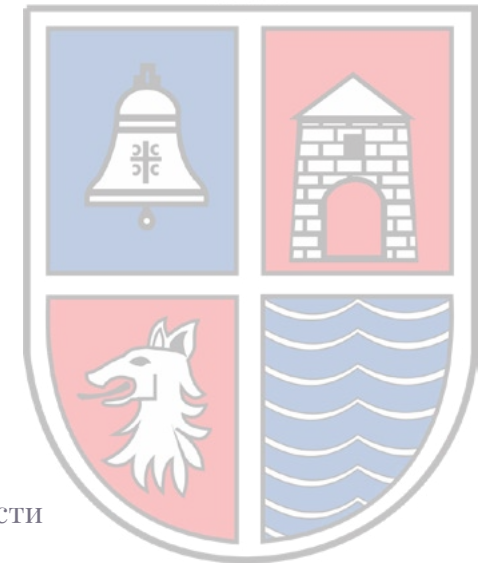


danicapelemis.subotic@gradzvornik.org



+387 65 339 288

ЗВОРНИК
1410





Г Р А Д
ЗВОРНИК

Република Српска
ГРАД ЗВОРНИК
Ул. Светог Саве 124
75400 Зворник
Тел: +387 56 232 251
E-mail: zvornik@teol.net
www.gradzvornik.org