



Investiraj u Kotor Varoš

April 2016





Opština
Kotor Varoš

Zašto investirati u Kotor Varoš?

- Povoljan geografski položaj
- Konkretna ponuda zemljišta i gotovih objekata (Greenfield and Brownfield)
- Dugogodišnja tradicija u mašinskoj, drvoprerađivačkoj, kožarskoj i tekstilnoj industriji
- Regionalni i bilateralni ugovori o slobodnoj trgovini
- Obrazovana radna snaga
- Podsticaji za investitore
- Obilje prirodnih resursa
- Niski porezi (10% porez na dobit)
- Stabilna domaća valuta BAM vezana za EURO
- Kvalitet života



<http://www.investsrpska.net>
<http://www.fipa.gov.ba>



Opština
Kotor Varoš

Sadržaj

- Geografska pozicija
- Ključne činjenice
- Ljudski resursi
- Ključni sektori
- Investicijski potencijali (Brownfield and Greenfield)
- Prisutni investitori
- Finansijske institucije
- Kontakti



Geografska pozicija



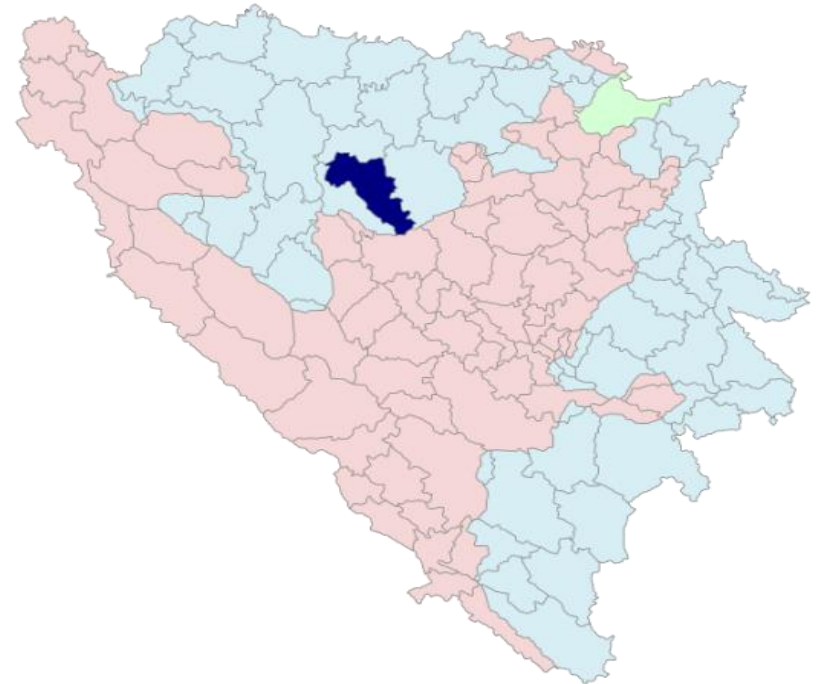


Opština
Kotor Varoš

Gdje se nalazimo?



Bosna i Hercegovina na karti Evrope



**Opština Kotor Varoš u Republici Srpskoj
i Bosni i Hercegovini**



Opština
Kotor Varoš

Geostrateški položaj

- 83 km – udaljenost od budućeg koridora Vc, pravac Budimpešta (Mađarska) – Sarajevo (BiH) – Ploče (HR/EU), prolazi kroz Doboj
- 85 km – udaljenost od najbližeg međunarodnog graničnog prelaza Gradiška sa Evropskom unijom za međunarodni putni promet putnika i roba koje podliježu inspekcijskim kontrolama prilikom prevoza preko zajedničke državne granice
- 95 km – udaljenost od auto-puta E73 Beograd (SRB) – Zagreb (HR)
- Okosnicu putne mreže na opštini Kotor Varoš čini magistralni put M-4 Banja Luka – Doboj, preko koga je opština povezana sa banjalučkom i dobojskom regijom i sa većim centrima u BiH i susjednim državama.



Opština
Kotor Varoš

Odlična transportna povezanost

Grad	Opis	Udaljenost (km)	Vrijeme putovanja
Banja Luka (BiH)	Međunarodni aerodrom	55	0 h 59 min
Gradiška (BiH)	Granični prelaz sa EU	85	1 h 20 min
Brčko (BiH)	Riječna luka	152	2 h 50 min
Sarajevo (BiH)	Međunarodni aerodrom	162	2 h 41 min
Zagreb (Hrvatska)	Međunarodni aerodrom	220	2 h 38 min
Split (Hrvatska)	Međunarodna luka	259	4 h 28 min
Ploče (Hrvatska)	Međunarodna luka	270	4 h 41 min
Beograd (Srbija)	Međunarodni aerodrom	346	3 h 39 min
Ljubljana (Slovenija)	Međunarodni aerodrom	384	4 h 03 min
Wien (Austrija)	Međunarodni aerodrom	591	6 h 06 min



Ključne činjenice





Opština
Kotor Varoš

Osnovni podaci

- **Teritorija:** 560 km²
 - 56.72% šume i šumsko zemljište
 - 38% poljoprivredno zemljište
 - 0.65% rijeke i izvori
 - ostalo
- **Nadmorska visina:**
 - 700 m
- **Stanovištvo:**
 - 22001, oko 52% žene
- **Klima:**
 - Umjereno kontinentalna
 - Srednje mjesečne temperature od -1,3° C (januar) do 20,2° C (juli, avgust), srednja godišnja temperatura 10,5° C
- **Vremenska zona:**
 - GMT +1



Opština
Kotor Varoš

Prirodna bogatstva

- **Voda:**
 - mnogobrojni izvori pitke vode, čiste planinske rijeke i potoci pogodni za uzgoj potočne i kalifornijske pastrmke, energetski potencijal oko 40 MW,
- **Čist vazduh**
 - Pogodan za bavljenje sportom i rekreacijom (vazдушna banja),
- **Šume:**
 - Preko 50% teritorije opštine zauzimaju šume i šumsko zemljište (hrast, grab, bukva, jela i smrča) sa ukupnim godišnjim sječivim etatom oko 110441 m³ ŠDS,
- **Zemljište:**
 - Preko 30% teritorije zauzima poljoprivredno zemljište (uglavnom netretirano hemijskim sredstvima),
- **Rude:**
 - Nalazišta mrkog uglja i mangana.



Opština
Kotor Varoš

Vizija i strateški ciljevi razvoja





Ljudski resursi





Nezaposlenih: **2.734**

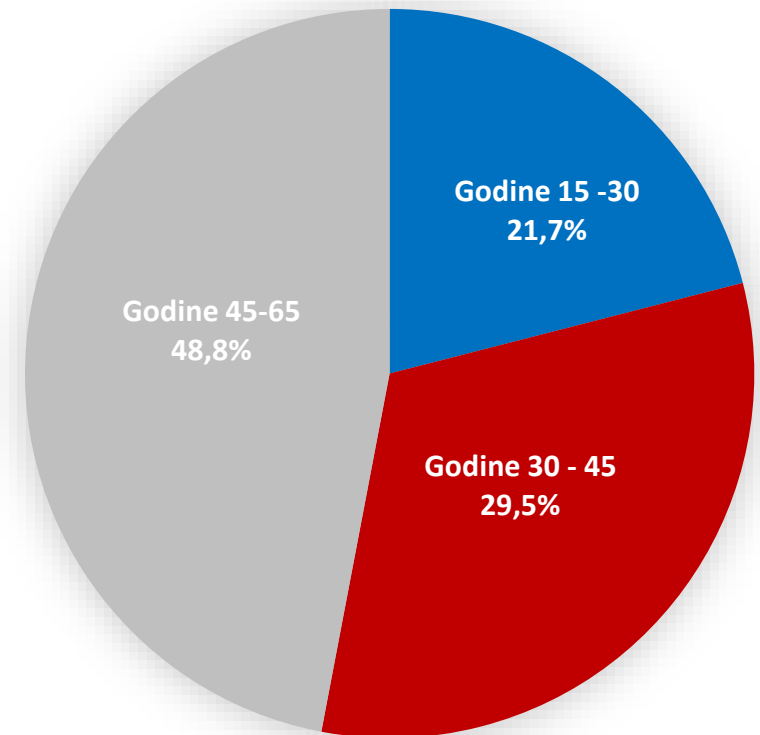
Profil nezaposlenih:

- 1,000 kvalifikovanih radnika
- 460 srednja stručna sprema

Strukturu nezaposlenih:

- obučari
- mašinsko konstruisanje i obrada metala
- trgovci
- ekonomisti

Starosna struktura nezaposlenih



Mogućnost brze i efikasne prekvalifikacije radne snage prema potrebama investitora.



Opština
Kotor Varoš

Obrazovanje

Srednjoškolski centar „Nikola Tesla“ u Kotor Varošu svake godine obrazuje 150 učenika obrazovnih profila:

- mašinstvo i obrada metala,
- ekonomija, pravo i trgovina,
- ugostiteljstvo i turizam
- Gimnazija

Najbliži univerzitetski centar nalazi se u Banjoj Luci i obrazuje kadrove za koje postoji potražnja u prioritetnim sektorima Kotor Varošu (mašinstvo, elektro, tehnologija, građevinarstvo, arhitektura, poljoprivreda, ekonomija, pravo, medicina).

Link: <http://unibl.org>



Ključni sektori





Opština
Kotor Varoš

Pregled

- Dugogodišnja tradicija u sektorima kožarsko-prerađivačke, tekstilne i metalne industrije (koža, obuća, kožna galanterija, mašine i oprema, metalne konstrukcije, itd.)
- 93 kompanije posluju u opštini
- 4,700 radnika od čega je 3,242 uposlano u velikim, srednjim, malim i privatnim preduzećima
- 4 kompanije upošljavaju preko 2500 radnika
- 4 izvozno orijentisane kompanije (Sportek, Dermal R, Mehaničke konstrukcije, Sim-technik)



Opština
Kotor Varoš

Ključni sektori

- Drvoprerada
- Kožarsko-prerađivačka industrija
- Metaloprerađivačka
- Poljoprivreda i prehrambena industrija
- Turizam



Opština
Kotor Varoš

Drvoperada

- Tradicija u primarnoj obradi drveta
- Proizvodnja namještaja, stolarija, briket, pelet i rezana građa koja je, najvećim dijelom, namijenjena za izvoz.
- 15 proizvodnih kompanija upošljava 300 radnika
- 11 izvozno orjentisanih kompanija – Fagus, Arboreko, Silvatika, Primula, Brio, EFM, Bubic, Edo, Jenas, Abis, Vrbanja šume
- 13 pilana proizvode rezanu građu namijenjenu domaćim proizvođačima koji se bave finalnom proizvodnjom i jedan dio je namijenjen izvozu.
- Sirovinska baza za proizvedenu rezanu građu su šumski sortimenti sa područja Opštine Kotor Varoš.
- Mogućnost ulaganja u finalizaciju u oblasti drvoprerade i u proizvodnju namještaja.



Opština
Kotor Varoš

Kožarsko-prerađivačka industrija

- Dugogodišnja tradicija u sektoru kožarsko-prerađivačke industrije, kvalitetna i obučena radna snaga što omogućava praćenje evropskih i svjetskih trendova u proizvodnji modne i sportske obuće.
- U obućarskoj industriji u Kotor Varošu se proizvodi sportska obuća za „NIKE“, modna obuća „Gabor“ kao i obuća „Haix“ .

Kotor Varoši je proizvedena kopačka „NIKE“ za Svjetsko prvenstvo u fudbalu održano u Brazilu 2014. godine.

Izuzetno kvalitetna modna obuća, poznate njemačke marke „Gabor“, koja je prepoznatljiva po udobnosti i kvalitetu proizvodi se i u Kotor Varoši. Služeći se tradicionalnim ručnim radom u kombinaciji sa revolucionarnom tehnologijom predstavlja brend prve klase, koji je jedinstven i zdrav za nošenje. Prisutna je na evropskom tržištu



Opština
Kotor Varoš

Metaloprerađivačka industrija

- Razvoj u metaloprerađivačkom sektoru bazira se na tradiciji, kvalifikovanoj radnoj snazi i pogodnostima koje se pružaju investitorima.
- U srednjoškolskom centru „Nikola Tesla“ u Kotor Varošu se školuju mašinski tehničari kao i mašinski tehničari za kompjutersko konstruisanje
- U proizvodnim pogonima preduzeća „Sim tehnik“ proizvode se dijelovi za „Audi“.
- Opština investitorima nudi lokacije za izgradnju pogona u metaloprerađivačkoj industriji, sa izgrađenom infrastrukturom do lokacije, po veoma povoljnim uslovima, uz mogućnost odgođenog plaćanja.



Opština
Kotor Varoš

Poljoprivreda i prehrambena industrija

- Potencijal za ulaganje u razvoj poljoprivredne proizvodnje na raspoloživom obradivom zemljištu površine 23.000 ha i u prerađivačke kapacitete za preradu voća, mesa i mlijeka.
- Zemljište je naročito pogodno za uzgoj zdrave hrane za kojom je na regionalnom i evropskom tržištu tražnja u stalnom porastu.
- Zemljište posjeduje dobre uslove za uzgoj žitarica:
 - Pšenice (trenutno je pod usjevom pšenice oko 100ha),
 - Zobi (30 ha),
 - Voća (100.000 stabala jabuke, kruške i šljive), i
 - Povrća, koje nije hemijski tretirano i koje predstavlja sirovinsku bazu proizvodnji zdrave hrane.



Opština
Kotor Varoš

Poljoprivreda i prehrambena industrija

- Uslovi za razvoj stočarske proizvodnje gdje se u ishrani stoke koristi stočna hrana sa zemljišta koje nije hemijski tretirano.
- 20.000 grla krupne i sitne stoke
- Registrovana poljoprivredna gazdinstva: 170 gazdinstava (uzgoj voća, povrća, žitarica, stoke) sa 2000 radno sposobnih članova
- 6 aktivna udruženja poljoprivrednih proizvođača (voćari, pčelari, stočari);
- Oko 700 ha obradive površine poljoprivrednog zemljišta u svojini države a u posjedu opštine Kotor Varoš je i objekat u kojem je uspostavljen Agrocentar Kotor Varoš;
- Tradicija u bavljenju poljoprivredom („Vlašički sir“);
- Opština investitorima nudi zemljište u svim mjesnim zajednicama po veoma povoljnim cijenama za uzgoj voća i stoke, kao i objekte za organizovanje poljoprivredne proizvodnje.



Visok potencijal za razvoj različitih vrsta turizma: lovni, ribolovni, sportsko-rekreacioni, izletnički, avanturistički, planinski, vjerski i eko turizam.

Destinacije:

- Rijeka Vrbanja s izvrsnim potencijalima za „Fly Fishing“
- Sportsko-rekreacioni centar Hajdučke vode u neposrednoj blizini magistralnog puta Banja Luka – Teslić. Centar je udaljen 23 km od Teslića i 60 km od Banje Luke.
- Manastir Liplje u podnožju planine Borja uz rijeku Bistricu, 25 km zapadno od Teslića. Datira iz XIII vijeka i zadužbina je kralja Dragutina.
- Planina Borje gdje se mimoilaze tople mediteranske i hladne kontinentalne vazdušne mase, što klimu na ovoj planini čini povoljnom za sportske aktivnosti.
- Parkovi prirode sa izuzetnim hidrografskim i pejzažnim karakteristikama pogodni za razvoj izletničkog i banjskog turizma, lova i ribolova (flyfishing).



Opština
Kotor Varos

Prioritetne oblasti

Razvoj prioritetnih oblasti:

- Finalizacija u oblasti drvoprerade
 - Proizvodnja namještaja
- Razvoj u oblasti kožarsko-prerađivačke, tekstilne, obućarske i mašinske proizvodnje
- Razvoj poljoprivredne proizvodnje
 - Proizvodnja zdrave hrane
- Razvoj turizma

Mogućnosti:

- Greenfield ulaganja kroz izgradnju pogona na slobodnom građevinskom zemljištu (kupovina ili zakup)
- Brownfield ulaganja kroz organizovanje proizvodnje u postojećim objektima (nekadašnjim industrijskim pogonima i ostalim slobodnim objektima u društvenom vlasništvu)
- Mogućnost saradnje sa postojećim proizvođačima
- Oko 700 ha raspoloživog poljoprivrednog zemljišta za proizvodnju zdrave hrane i razvoj poljoprivrede u vlasništvu države (korisnik Opština Kotor Varoš)
- Slobodni objekti bivših zemljoradničkih zadruga i škola za pokretanje biznisa
- Rijeka Vrbanja sa pritokama pogodna za uzgoj ribe (posebno potočne i kalifornijske pastrmke) i izgradnju novih protočnih hidrocentrala (na području opštine predviđeno 12)



Podsticaji





Opština
Kotor Varoš

Opštinski podsticaji

- 0,1% - kamatna stopa poreza na nepokretnosti
- Stimulativne mjere (direktni podsticaji iz budžeta za različite projekte u oblasti privrednog razvoja i zapošljavanja i podsticaji poljoprivrednim proizvođačima)
Pogodnosti pri pribavljanju građevinskih dozvola (investitorima je omogućeno plaćanje na rate na pet godina bez kamata)
- Vrlo kratko vrijeme za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole (15 dana za zahtjeve sa kompletnom dokumentacijom)
- Ponuda građevinskog i poljoprivrednog zemljišta po povoljnim uslovima
- Informator namijenjen investitorima
- Izrađeni planski dokumenti i uspostavljeni mehanizmi za podršku poslovnom sektoru
- Podrška postojećim investitorima kroz Program postinvesticione podrške u partnerstvu sa Ministarstvom za ekonomski razvoj i regionalnu saradnju Republike Srpske



Opština
Kotor Varoš

Dodatni podsticaji

Liste investicionih fiskalnih i nefiskalnih podsticaja na svim nivoima vlasti u BiH su dostupne na sljedećim linkovima:

- Vlada Republike Srpske/ Invest Srpska
<http://www.investsrpska.net/index.aspx?PageID=436&menuID=215&langid=3>
- Ministarstvo spoljnje trgovine i ekonomskih odnosa BiH
http://www.mvteo.gov.ba/izvjestaji_publicacije/izvjestaji/default.aspx?id=6176&langTag=bs-BA



Investicione mogućnosti





Opština
Kotor Varos

Ponuda (Brownfield)

Objekat bivše fabrike "FAST"

Lokacija: gradsko naselje,
poslovna zona PROLEKS

Ranija namjena:
**Fabrika samoljepive trake
sa pratećim sadržajima**

Površina: **3.400 m²**

79,05 x 41,50 m (prizvodna hala)
20,00 x 10,00 m (I sprat, kancelarije)

Trafostanica: **2 x 630 kW**

**Objekat je izgrađen 1982. godine
i u potpunosti renoviran**

Vlasništvo: **privatno**



ZAUZETO

Investitor iz Italije



Ponuda: **Prodaja objekta**

Dodatna ponuda: **Građevnisko zemljište površine 10.528,00 m²**



Opština
Kotor Varos

Ponuda (Brownfield)

Objekat bivše fabrike "BOSNA"

Lokacija: **gradsko naselje,**
poslovna zona PROLEKS

Ranija namjena: **Tvornica obuće**

Površina: **1.040m²**, visina 6 m

Izgrađen: 1974. godine

Renoviran: 2008. godine

Trafostanica: **101 kW (zajednička za naselje i za Dermal R), šinski razvod struje (dva reda) i dvoredi razvod vazduha sa kompresorom, nova vodovodna i kanalizaciona instalacija, uz parcelu prolazi podzemni dalekovod.**

Građevinsko zemljište:
4000 m², postoji mogućnost i dokupljanja zemljišta **1000 m²**

Vlasništvo: **privatno**
"DUROGEM" d.o.o. Čelinac



Ponuda: Prodaja ili organizovanje proizvodnje



Opština
Kotor Varos

Ponuda (Brownfield)

Objekat stare škole

Lokacija: **Centar mjesne zajednice Maslovare, 20 m od magistralnog puta M4 (Banja Luka – Doboј)**

Prostor korišten za **proizvodnju stolarije i HTZ opreme**

Površina: **1180 m² (na dva sprata)**

Broj stanovnika MZ Maslovare: 5000

Vlasništvo: **opština Kotor Varoš**

Ponuda: **zakup za organizovanje proizvodnje uz minimalnu naknadu**





Opština
Kotor Varos

Ponuda (Brownfield)

Objekti: stara škola, dom i dva objekta zemljoradničke zadruga

Lokacija: centar mjesne zajednice Kruševo Brdo, obronci planine Vlašić

Ranija namjena zadružnih objekata: otkupne stanice poljoprivrednih proizvoda

Vlasništvo: opština Kotor Varoš

Ponuda: zakup uz minimalnu naknadu

- Objekti se mogu koristiti za otkup i finalnu preradu poljoprivrednih proizvoda: tradicionalni “Vlašićki sir”, mlijeko, organski krompir, bijeli i crveni luk, grah, mahune, organska mrkva, zob i dr.
- Velike površine zemljišta u državnom i privatnom vlasništvu koje nije tretirano hemijskim sredstvima.



Stara škola



Dom mjesne zajednice



Objekat zemljoradničke zadruga



Otkupni magacin zemljoradničke zadruga



Opština
Kotor Varos

Ponuda (Brownfield)

Objekti starih škola (četiri objekta)

Lokacija: naselja Šiprage, Grabovačka Rijeka, Grabovica i Savići

Infrastruktura: putna, vodovodna i elektro

Vlasništvo: **opština Kotor Varoš**

Ponuda: **zakup uz minimalnu naknadu**

- Objekti se mogu koristiti za pokretanje proizvodnje manjeg obima, za otkup poljoprivrednih proizvoda ili organizovanje kućne radinosti



Šiprage



Grabovačka Rijeka



Grabovica



Savići



Opština
Kotor Varos

Ponuda (Greenfield)

Savanovića vrelo

Lokacija: **područje mjesne zajednice Kruševo Brdo, naselje Savanovića potok, obronci planine Vlašić**

Namjena:

Dio pitke vode iz vrela se koristi za snabdijevanje škole i stanovništva u mjesnoj zajednici

Vlasništvo: **privatno**

Ponuda: **partnerstvo sa vlasnikom zemljišta**

- Izvorište se može koristiti za izgradnju fabrike pitke vode, ribnjaka i turističkog kompleksa.





Opština
Kotor Varos

Ponuda (Greenfield)

Građevinsko zemljište

Parcele: k.č. 2347/11 i k.č. 2347/379

Lokacija: **gradsko područje u blizini „Novog naselja“, 1300 m od magistralnog puta M4, 20 km od željezničke stanice u Čelincu, 50 km od aerodroma Banja Luka.**

Infrastruktura: **dostupna vodovodna, kanalizaciona i elektro mreža**

Ukupna površina parcela: **39258 m²**

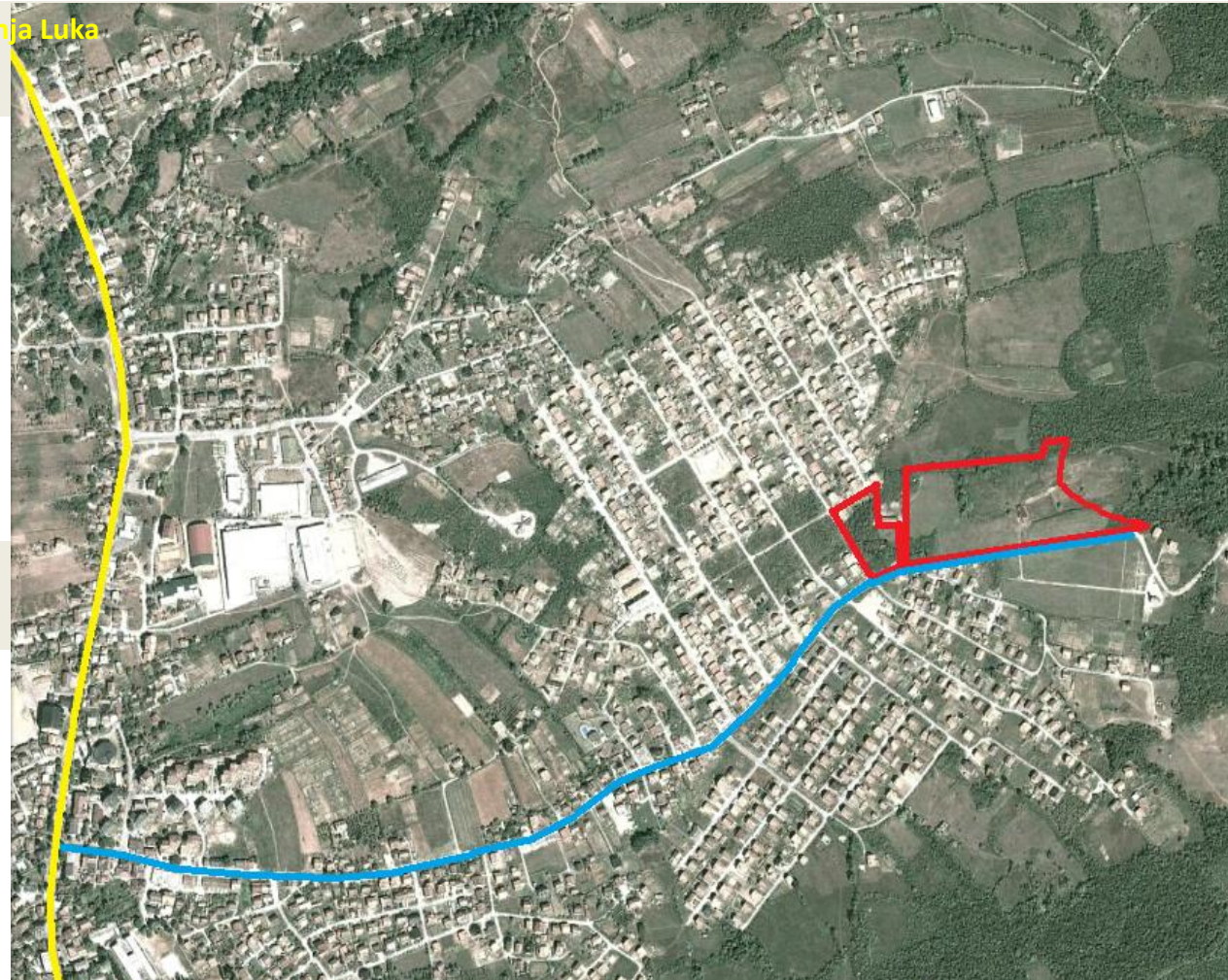
Vlasništvo: **opština Kotor Varoš**

Parcele su ucrtane u plan i vode se kao livada 3 klase.

Mogućnosti odgođenog plaćanja građevinskih dozvola i ubrzane procedure donošenja odluka o dodjeli građevinskog zemljišta

Pristupni put:
parcele povezane sa magistralnim putem M4, ulicom Stefana Nemanje

Banja Luka



— magistralni put M4 (Banja Luka – Doboj)
— pristupni put ulica Stefana Nemanje
— parcele



Opština
Kotor Varos

Ponuda (Greenfield)

Građevinsko zemljište

Parcela: k.č. 705

Lokacija: u gradskom naselju,
500 m od magistralnog puta M4,
19 km od željezničke stanice u Čelincu,
50 km od aerodroma Banja Luka.

Infrastruktura: dostupna vodovodna,
kanalizaciona i elektro mreža

Površina parcele: 14370 m²

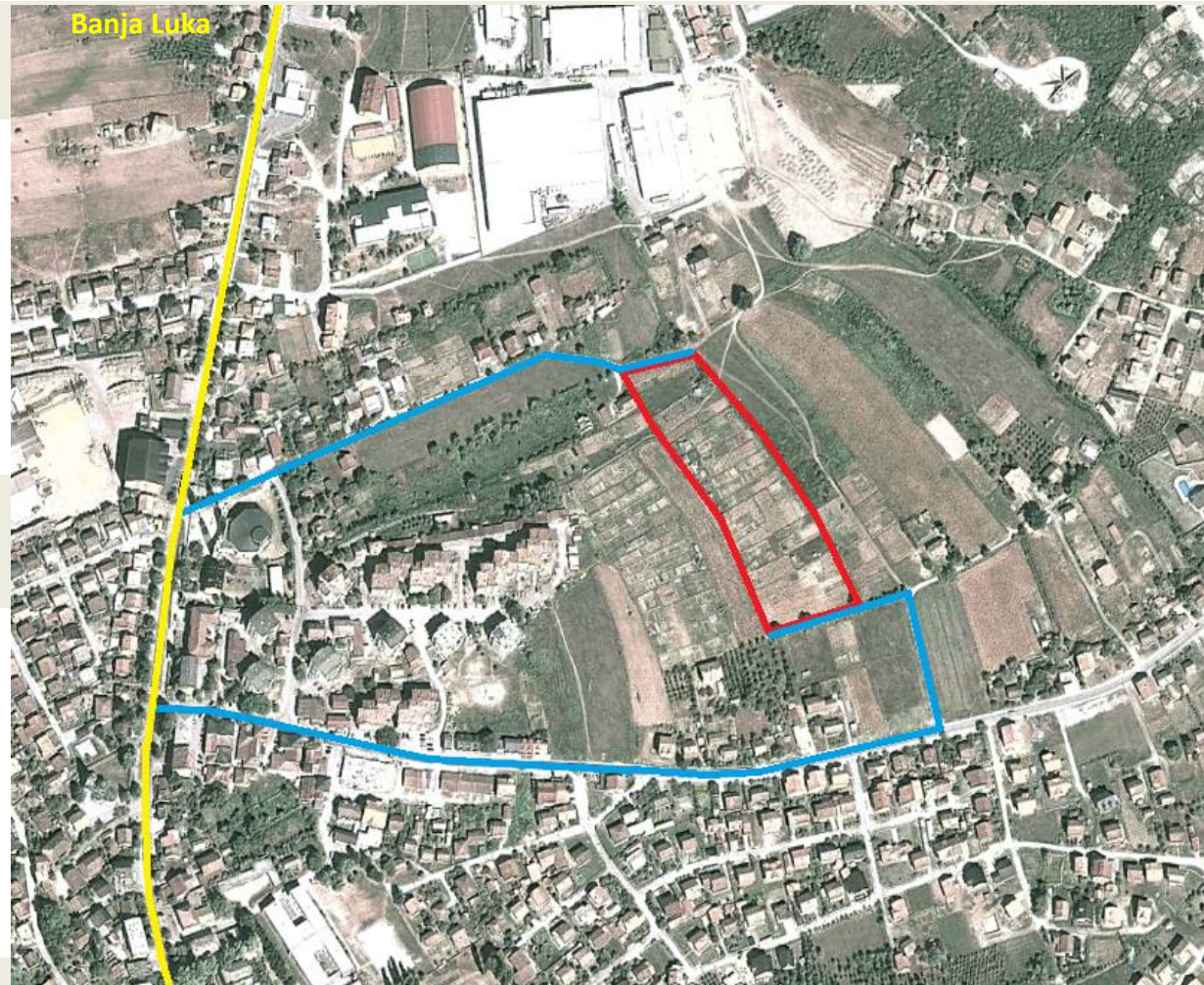
Vlasništvo: opština Kotor Varoš

Parcela je ucrtana u plan i vodi se
kao njiva 4 i 5 klase.

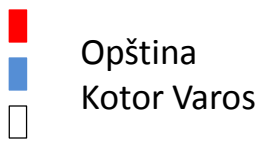
Mogućnosti odgođenog plaćanja
građevinskih dozvola i ubrzane procedure
donošenja odluka o dodjeli građevinskog
zemljišta

Pristupni put:

parcela povezana sa magistralnim
putem M4, ulicom Stefana Nemanje i
ulicom Dositeja Obradovića



— magistralni put M4 (Banja Luka – Doboј)
— pristupni putevi ulica Stefana Nemanje i ulica Dositeja Obradovića
— parcela



Ponuda (Greenfield)

Građevinsko zemljište

Parcele: k.č. 102/1 i k.č. 102/3

Lokacija: u blizini gradskog naselja, pored fabrike Mehaničke konstrukcije, 300 m od magistralnog puta M4, 17 km od željezničke stanice u Čelincu, 50 km od aerodroma Banja Luka.

Infrastruktura: dostupna vodovodna i elektro mreža

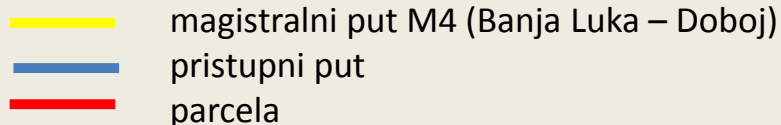
Ukupna površina parcela: 18812 m²

Vlasništvo: opština Kotor Varoš

Parcele su ucrtane u plan i vode se kao njiva 4 klase.

Mogućnosti odgođenog plaćanja građevinskih dozvola i ubrzane procedure donošenja odluka o dodjeli građevinskog zemljišta

Pristupni put:
parcele povezane sa magistralnim putem M4





Prisutni investitori





Opština
Kotor Varoš

Prisutni strani i domaći investitori

DERMAL R
Fabrika obuće Kotor Varoš

 **TURBINA**
worldwidewind

 **DEAGUS**

eling  inžinjering

 **sportek**


digesta

 **MEHANIČKE KONSTRUKCIJE**_{D.O.O.}
Kotor Varoš


SIMtechnik



Opština
Kotor Varoš

Uspješna priča

Sportek je 100% Greenfield investicija - italijanski investitor . Preduzeće proizvodi sportsku obuću za najveće svjetske brendove i dijelove za automobilsku industriju i biciklizam. Od 2004. godine izgrađeno je pet (5) fabrika sa pratećim objektima površine od oko 15000 m².



“Opština Kotor Varoš nam je uvijek bila interesantna za ulaganje u dalji razvoj preduzeća. U zadnjih 10 godina rada preduzeća Sportek, broj radnika je sa početnih 300 povećan na 1200 radnika”.

Direktor Sportek d.o.o., Federico Zeccetto,











Finansijske institucije





Opština
Kotor Varoš

Finansijske institucije

Institucija	Adresa	Telefon	Webstrana
 Raiffeisen BANK			
 UniCredit			
 HYPO BANK ALPE ADRIA			
NLB  Razvojna banka			
VIENNA  INSURANCE GROUP			
 GRAWE osiguranje a.d.			



Kontakti





**Hvala Vam na pažnji i dobro došli u
opštinu Kotor Varoš!**

Opština Kotor Varoš | Cara Dušana bb | 78220 Kotor Varoš | Republika Srpska | Bosna i Hercegovina

Tel.: +387 (0)51 784 232 | +387 (0)51 784 393 | Faks.: +387 (0) 51 783 602

E-mail: ort@opstinakv.org | Web: www.opstinakotorvaros.com

