



2015

Profil grada Bihaća za investitore



SADRŽAJ

1. Bihać Zapadna Kapija Bosne i Hercegovine na jugoistočnoj granici EU	2
2. Mladi obrazovani ljudi kao naše najveće bogatstvo.	3
3. Osnovne karakteristike privrednih aktivnosti	5
Poljoprivreda i procesna industrija hrane razvija se na sigurnoj resursnoj bazi	5
Šumarstvo i obrada drveta-potencijal za finalnu i brendiranu proizvodnju	7
Prirodne ljepote i turizam-kompleksni turistički megaprojekti kao budućnost razvoja.	8
4. Makrokonkurentnost (država, federacija, kanton i općina	8
Porezi-stimulirajuće stope	9
Zakoni o stranim investicijama.	10
Podsticaji-sistem podrške razvoju pojedinih sektora	10
5. Lokacijski paketi-Bihać, od poduzetništva i industrije do poljoprivrede i turizma.	11
Poslovna zona Kamenica I	11
Poslovna zona Ripač	12
Kompleksni turistički proizvodi: Grad Bihać, rijeka Una i Nacionalni park Una	12
6. Sistem za podršku investitorima u Bihaću olakšava investitorima proces prikupljanja i obrade informacija i proces investiranja-Gradska administracija prati zahtjeve svakog investitora individualno i koordinaciju olakšava i ubrzava cjelokupni proces	13
7. Zašto investirati u Bihać	13
Relativno niski troškovi vezani za pokretanje preduzeća.	13
Prihvatljivi troškovi vezani za pripremu izgradnje industrijskih i proizvodnih kapaciteta	14
Radna snaga obrazovana i obučena a cijene radne snage među najnižim u regiji	15
Niski porezi i značajni podsticaji sa svih nivoa vlasti	15
Troškovna strana Vašeg poslovanja neće biti preopterećena visokim cijenama repromaterijala, energenata i komunalnih usluga	17
Cijene poslovnih usluga među najpovoljnijim u regiji i BiH	17
Bihać već stiče povjerenje značajnih investitora	18
8. Kako nas kontaktirati u Bihaću?	20

1. BIHAĆ - ZAPADNA KAPIJA BOSNE I HERCEGOVINE NA JUGOISTOČNOJ GRANICI EU

Bihać je grad koji je smješten na krajnjem sjeverozapadu Bosne i Hercegovine, te je jedan od teritorijalno većih i mnogoljudnijih gradova u tom dijelu BiH. Bihać je također administrativno sjedište Unsko Sanskog Kantona u kojem živi oko 300.000 stanovnika, dok na teritoriji grada Bihaća živi 61.186 stanovnika.

Specifičnost pozicije ovog grada ogleda se u tome što on graniči sa Republikom Hrvatskom, te se može reći da je grad na jugoistočnoj granici EU.

Iako je Bihać relativno daleko od glavnog grada Bosne i Hercegovine, Sarajeva (310 km), ipak je mrežom magistralnih puteva i autoputeva dobro povezan sa centralnom Bosnom ali i sa svojim okruženjem. Od većih urbanih centara u relativnoj blizini nalazi se Banjaluka (149 km), Prijedor (102 km), Karlovac (RH, 100 km) i glavni grad Republike Hrvatske, Zagreb (154 km).

Bihać se ukratko može opisati kao zapadna kapija Bosne i Hercegovine na jugoistočnoj granici EU. Do granice sa Slovenijom je 112 km, sa Austrijom 270 km, a sa Mađarskom 242 km, uglavnom modernih autocesta ili brzih magistralnih puteva. Bihać je također povezan i željezničkim saobraćajem, kako sa ostatkom BiH i sjevernom Hrvatskom tako i sa centralnom Dalmacijom i lukama na Jadranskom moru. Ukoliko koristite avio saobraćaj za dolazak u Bihać, najbliže zračne luke sa ustaljenim međunarodnim saobraćajem su u Zagrebu (2 sata vožnje), Splitu (2 sata vožnje) i Sarajevu (4 sata vožnje). Na teritoriji grada Bihaća se nalazi i sportski aerodrom koji bi uz izvjesna ulaganja mogao postati komercijalni aerodrom.

Relativna blizina Jadranskog mora omogućava neometan i brz pristup lukama u Republici Hrvatskoj. Velike luke Split, Rijeka, Šibenik su dva do tri sata vožnje udaljene od Bihaća i povezane sa Bihaćem mrežom brzih magistralnih puteva i autocesta, te željeznicom.



Prikaz 1. Geostrateški položaj Unsko-sanskog kantona

2. MLADI OBRAZOVANI LJUDI KAO NAŠE NAJVEĆE BOGATSTVO

Grad Bihać sa svojih 61.186 stanovnika, te kao administrativni centar Unsko Sanskog kantona na čijoj teritoriji živi oko 300.000 stanovnika, relativnom blizinom velikih urbanih centara kao što su Banjaluka sa oko 200.000 stanovnika, Prijedor sa oko 97.000 stanovnika, Zagreb (Republika Hrvatska, sa oko 1.000.000 stanovnika) i Karlovac (Republika Hrvatska, sa oko 60.000 stanovnika), predstavlja teritoriju koja zajamčeno ima pristup visokoobrazovanoj radnoj snazi i kvalificiranim radnicima. Sam Bihać je jedan od razvijenih univerzitetskih centara u BiH.



Prikaz 2. Univerzitet u Bihaću

Studentima se pruža mogućnost redovnog i vanrednog studija i to na slijedećim fakultetima: Tehnički (elektrotehnički, građevinski, drvnoindustrijski, mašinski i tekstilni odsjek), Ekonomski fakultet, Pravni fakultet, Biotehnički (poljoprivredni, prehrambeni i šumarski odsjek), Pedagoški (odsjek engleskog i njemačkog jezika i književnosti, matematika i fizika, predškolski odgoj, razredna nastava i odsjek tjelesnog odgoja), Visoka zdravstvena škola (sanitarno inženjerstvo i odsjek sestrinstva) i Islamski pedagoški fakultet odsjek islamske vjeronauke i odsjek socijalne pedagogije i duhovne skrbi). Trenutan broj upisanih studenata je oko 4.000.

U sklopu srednjeg obrazovanja realiziraju se programi u trajanju 3 ili 4 godine u slijedećim zanimanjima: opće gimnazijsko obrazovanje, tehničke i srednje škole, medicinsko obrazovanje, umjetničko obrazovanje. Značajno je istaknuti da se zahvaljujući Zakonu o obrazovanju odraslih Unsko-sanskog kantona realiziraju programi dokvalifikacije i prekvalifikacije čime se kandidatima omogućava veća konkurentnost na tržištu. Trenutno u srednje škole upisano je 3600 učenika.

Starosna struktura stanovništva grada Bihaća je izrazito povoljna. Za razliku od starosne strukture stanovništva u EU i susjednih zemalja, stanovništvo na teritoriji Bihaća nema tendenciju starenja, a broj mladih od 14 godina je 18,2%, dok je broj starijih od 65 godina svega oko 12,1%. Bihać u budućnosti zasigurno neće imati problema sa nedostatkom radne snage izazvanim starenjem populacije.

	0 - 14 godina	15 - 65 godina	Preko 65 godina
Bihać	18,2 %	69,7%	12,1%
Prosjek Republika Hrvatska	15,0%	67,0%	18,0%
Prosjek BiH	17,5%	67,4%	15,1%
Prosjek Republika Srbija	14,3%	67,9%	17,8%
Prosjek EU 15	15,4%	66,7%	17,9%
Prosjek EU 28	15,6%	66,6%	17,8%

Prikaz 3. Starosna struktura stanovništva

Na evidenciji JU Službe za zapošljavanje USK krajem maja 2015. godine prijavljeno je 10.142 nezaposlenih lica na području grada Bihać, od čega najveći procenat otpada na nekvalifikovanu radnu snagu (oko 28,9%), kvalifikovane radnike (28,1%), radnike sa srednjom stručnom spremom (26,3%), dok na radnike sa visokom i višom stručnom spremom otpada (11,3%) uglavnom ekonomisti, pravnici, dipl.ing. poljoprivrede, dipl.ing. prehrambene tehnologije i profesori raznih smjerova.

Na području grada Bihaća u februaru 2015 godine bilo je zaposleno oko 11.541 osoba, a prosječna neto plaća iznosila je oko 460 EUR, dok je prosječna bruto plaća oko 706 EUR. Iako nešto iznad prosjeka u Bosni i Hercegovini, i neto i bruto plaće u Bihaću su još uvijek mnogo manje nego u poređenju sa susjednom Hrvatskom i prosjekom EU. Bihać uistinu ima dobro obrazovanu, kvalificiranu i jeftinu radnu snagu.

Teritorija	Neto Plate (EUR)	Bruto Plate (EUR) (sa uplaćenim doprinosima, penzionim i zdravstvenim osiguranjem)
Bihać	460	706
Prosjek republika Hrvatska	716	1030
Prosjek BiH	419	650
Prosjek Republika Srbija	355	489

Prikaz 4. Neto i bruto plate februar 2015.

3. OSNOVNE KARAKTERISTIKE PRIVREDNIH AKTIVNOSTI

3.1. POLJOPRIVREDA I PROCESNA INDUSTRIJA HRANE – RAZVIJA SE NA SIGURNOJ RESURSNOJ BAZI



Prikaz 5. Plastenička proizvodnja

Grad Bihać raspolaže sa 27.243ha poljoprivrednog zemljišta (njive 12.286 ha, voćnjaci 484 ha, livade 8.796 ha i pašnjaci 5.677 ha) i pripojenog dijela općine Drvar od 4.375 ha poljoprivrednog zemljišta (njiva 1.039 ha, voćnjaka 53 ha, livada 1.162 ha i pašnjaka 2.121 ha). Proizvodnja žitarica i krmnog bilja na području grada Bihaća organizovana je na porodičnim poljoprivrednim gazdinstvima i to isključivo za podmirenje vlastitih potreba i u funkciji je stočarske proizvodnje jer u postojećim okvirima većina poljoprivrednih gazdinstava nije konkurentna u ovoj proizvodnji zbog visoke cijene repromaterijala i usitnjenosti posjeda. Davanjem u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području grada Bihaća fizičkim i pravnim licima za očekivati je da se stanje

u ovoj oblasti znatno popravi. U posljednje dvije na većim površinama zasijane su uljarice a postignuti prinosi dokaz su da uz organizovan otkup i pravilnu primjenu agrotehničkih mjera na ovim prostorima mogu sijati i kulture koje donose veću dobit porodičnim gazdinstvima.

Proizvodnja povrća odvija se na otvorenom polju i u zaštićenom prostoru. Navedenom proizvodnjom bavi se veliki broj domaćinstava iako postoje realne šanse za intenzivan razvoj ove grane poljoprivrede limitirajući faktor je nepostojanje prerađivačkih, skladišnih i rashladnih kapaciteta. Udruženje proizvođača povrća i jagodičastog voća u zaštićenom prostoru „Bihać 2006“ okuplja 65 proizvođača sa ukupnom površinom pod zaštićenim prostorom od 25.000m² i godišnjom proizvodnjom od 465 tona raznog povrća.

Površine pod zaštićenim prostorom na području grada Bihaća iznosi 40.000m², a proizvodnja povrća je 700 tona i u stalnom je porastu.



Prikaz 6. Proizvodnja mlijeka

Stočarstvo – govedarska proizvodnja je jedna od najvažnijih grana ukupne poljoprivredne proizvodnje na području grada. Prosječan broj proizvođača mlijeka od kojih je Mljekara Meggle u 2014. godini otkupljivala mlijeko iznosi 174, ali imamo i proizvođače koji od proizvedenog mlijeka prave sir ili ga plasiraju na lokalnim tržnicama. Procijenjeni broj goveda je 2.849, a u 2014. godini otkupljeno je 2.091.245 l mlijeka. Značajnu pomoć u razvoju ovog sektora grad Bihać pruža implementacijom projekta «Revolving fond» u saradnji sa «Meggle Mljekarom» d.o.o. Bihać, što je prvi značajni korak u razvoju javno – privatnog partnerstva na području Grada.

Pčelarstvo – grad Bihać ima povoljne uvjete i dugu tradiciju u uzgoju pčela, proizvodnji meda i drugih pčelinjih proizvoda. Udruženje pčelara broji 186 članova sa ukupno 7033 košnice. Pravo na novčane poticaje u primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji godišnje u prosjeku ostvari 77 pčelara a Grad Bihać je financijski i stručno podržao rad ovog Udruženja.

Ribarstvo – značajno mjesto u okviru primarne poljoprivredne proizvodnje na području grada Bihaća zauzima proizvodnja konzumne ribe i riblje mladi. Ovom djelatnošću bavi se d.o.o. RIZ «Krajina» Bihać sa površinom instaliranih kapaciteta – ribnjaka od 10.898 m², mrjestilišta od 440 m² i proizvodnjom od 426 t konzumne ribe (kalifornijska pastrva) i 21 t riblje mladi u 2014. godini. Proizvodnja je standardizirana (HACCP sistem), a plasman proizvoda se vrši na domaće i ino tržište.

Iako je primarna poljoprivredna proizvodnja relativno razvijena još uvijek postoji mnogo prostora za organizirani sistemski pristup većih investitora u ove sektore, te prirodni resursi i blizina velikih tržišta kojima je relativno jednostavno pristupiti, što su ujedno i ključni indikatori za potencijalne investitore.

3.2. ŠUMARSTVO I OBRADA DRVETA – POTENCIJAL ZA FINALNU I BRENDIRANU PROIZVODNJU

Šumska zemljišta na području grada Bihać zauzimaju ukupnu površinu od 59.485 ha, od te površine na državne šume i šumska zemljišta se odnosi 55.160,4 ha, a na privatne šume i šumska zemljišta površina od 4.324,6 ha. Iz šumskog zemljišta izdvojeno je 119,20 ha u šumu posebne namjene za turizam, rekreaciju i odmor. U 2014. godini na području Šumarije Bihać posječeno je 68.810 m³ drvnih sortimenata i to drvnih sortimenta četinarara 19.020 m³, a drvnih sortimenta lišćara 49.790 m².

Visoko vrijedno šumsko bogatstvo grada Bihać zajedno sa drvnom industrijom, zbog svojih komparativnih prednosti, predstavlja značajnu mogućnost za investiranje i realizaciju uspješnih i profitabilnih projekata.

Drvna industrija iako postoji ne može se reći da u potpunosti koristi resursnu bazu na adekvatan način. Izuzev par kompanija kao što su „Laser“, „Bor“, „Sani Global“, „Freeli gradnja“ koji imaju određeni obim finalnih visokovrijednih proizvoda od drveta, te Eragon i Amadint koji se bave proizvodnjom bioenergenata (pelet i briket). Uglavnom je fokus na primarnu obradu drveta (pilane). Dakako mogućnosti investiranja u sektor drvne industrije i to u proizvodnju finalnih proizvoda, brendiranih proizvoda i sl. postoji, uzevši u obzir resursno bogatstvo Unsko Sanskog Kantona i sjeverozapadne Bosne, postojanje velikih tržišta nadomak Bihaća, postojanje kvalificirane radne snage i ostale konkurentske prednosti grada Bihaća.

3.3. PRIRODNE LJEPOTE I TURIZAM – KOMPLEKSNI TURISTIČKI MEGAPROJEKTI KAO BUDUĆNOST RAZVOJA



Prikaz 7. Rijeka Una

Bihać ima izuzetne mogućnosti za razvoj turizma. Postoje resursi za razvoj banjskog, ruralnog, vjerskog, kulturno-historijskog, zimskog, herbalnog, lovnog, ribolovnog i ekstremnog turizma.

Proglašenjem Nacionalnog parka „Una“ 29. maja 2008. godine, Bihać je dobio novu neprocjenjivu vrijednost koju mora iskoristiti za razvoj privrede, odnosno turizma kao jedne od najperspektivnijih grana privrede. Nacionalni park gotovo u cjelosti se prostire na teritoriji grada Bihaća. Rijeka Una prostire se u dužini od 80 km, bogata je virovima, slapovima, vodopadima i predstavlja jednu od najljepših rijeka u Bosni i Hercegovini.

Grad Bihać već raspolaže sa 7 hotela, 1 motelom, 301 soba (sa 561 ležajeva) i 7 ostalih smještajnih jedinica (sa 486 ležaja), odmarališta i sl. objekti za kraći odmor, kampovi prostor za kampiranje, te ostali smještaj. Iako postoje prirodni potencijali, pravi razvoj turizma na teritoriju grada Bihać može se očekivati onda kada budu definirani kompleksni turistički proizvodi oslonjeni na resurse koji postoje. Mogućnost za profitabilno investiranje u takve projekte je očigledna. Grad Bihać je spreman dati podršku investitorima u definiranju kompleksnih turističkih proizvoda koji bi se oslanjali na prirodne resurse kao što su: rijeka Una, Nacionalni park, SRC Duga Luka, TRC Terme Gata, Stari gradovi i sl.

4. MAKROKONKURENTNOST (DRŽAVA, FEDERACIJA, KANTON I GRAD)

Grad Bihać se nalazi u sjeverozapadnom dijelu Bosne i Hercegovine (Federacija BiH), u Unsko Sanskom kantonu, i administrativno je sjedište kantona. Obzirom na administrativni položaj na teritoriji grada primjenjuju se svi zakoni i propisi Bosne i Hercegovine, Federacije BiH i Unsko sanskog kantona. Neki od tih zakona i propisa daju određenu konkurentsku prednost Bosni i Hercegovini u odnosu na susjedne države u pojedinim segmentima.

4.1. POREZI – STIMULIRAJUĆE STOPE

Bosna i Hercegovina spada u zemlje sa najnižom stopom PDV-a u okruženju (skupa sa Crnom Gorom) ali istovremeno i u zemlje sa relativno niskom stopom poreza na dobit (za pravna lica) gdje jedino u okruženju Makedonija i Crna Gora imaju manje stope poreza na dobit.

PDV se plaća na promet dobara i usluga koje poreski obveznik, u okviru obavljanja svojih djelatnosti, izvrši na teritoriji BiH uz naknadu i uvoz dobara u BiH, a standardna stopa PDV-a na oporezivi promet dobara i usluga i uvoz dobara u BiH iznosi 17 %.

Porez na dohodak plaća i rezident i nerezident koji ostvaruje prihode od samostalne ili nesamostalne djelatnosti na teritoriji FBiH po stopi od 10%. Prihodi koji se u smislu ovog zakona ne smatraju dohotkom su prihodi po osnovu sudjelovanja u raspodjeli dobiti gospodarskih društava.

Obveznik poreza na dobit privrednih društava je: poduzeće, banka i druga finansijska organizacija i društvo za osiguranje i reosiguranje imovine i lica, zadruga i zadružna organizacija i institucija koja prodajom proizvoda i usluga na tržištu ostvaruje dobit. Porez na dobit plaća se po stopi od 10 % na utvrđenu poreznu osnovicu u poreznom bilansu. Plaćanja poreza na dobit oslobađa se:

- obveznik koji je u godini za koju se utvrđuje porez na dobit izvozom ostvario više od 30 % od ukupno ostvarenog prihoda
- obveznik koji u pet uzastopnih godina investira u proizvodnju u vrijednosti od najmanje 20 miliona KM, na teritoriji FBiH, počevši od prve godine investiranja u kojoj mora biti investirano najmanje 4 miliona KM
- obveznik koji zapošljava više od 50 % invalidnih lica i lica s posebnim potrebama duže od godinu dana za godinu u kojoj je bilo zaposleno više od 50 % tih lica
- obveznik - poslovna jedinica nerezidenta koji je osnovan ili čije je sjedište ili kojem se stvarna uprava i nadzor nad poslovanjem nalazi izvan teritorije Federacije, a u BiH oslobađa plaćanja poreza na dobit za dobit koju ostvari poslovanjem na teritoriji Federacije.

Države	Stopa poreza na dodanu vrijednost (PDV) u %	Stopa poreza na dobit (za pravna lica) u %
Bosna i Hercegovina	17	10
Hrvatska	25	20
Srbija	20	15
Crna Gora	19	9
Makedonija	18	10
Albanija	20	10
Turska	18	20
Slovenija	20	21
Mađarska	27	19
Bugarska	20	10
Rumunija	24	16

Prikaz 8. Porezne stope

4.2. ZAKONI O STRANIM INVESTICIJAMA

Bosna i Hercegovina ima dobro definirane zakone i podzakonske akte koji se tiču pokretanja i rada privrednih subjekata, a posebno se tretiraju i direktne strane investicije. Osnovni zakonski akti koji regulišu pitanja registracije i poslovanja privrednih subjekata kao i direktnih stranih investicija su:

- *Zakon o politici direktnih stranih ulaganja u BiH (Službeni glasnik BiH broj 17/98 i 13/03) uređuje osnovne politike i principe učesća stranih ulagača u privredu BiH.*
- *Zakon o stranim ulaganjima (Službene novine F BiH broj 61/01 i 50/03) uređuje prava, obaveze i povlastice stranih ulagača, oblike stranih ulaganja, postupak odobrenja i određuje organe nadležne za odobrenje stranih ulaganja u F BiH.*
- *Zakon o vanjskotrgovinskoj politici (Sl. glasnik BiH, broj 7/98 i 35/04) reguliše osnovne elemente sistema za izvoz i uvoz roba i usluga i određuje uslove za izvršavanje ekonomskih djelatnosti u inozemstvu i za izvršavanje ekonomskih djelatnosti fizičkih i pravnih lica u BiH.*
- *Uvoz i izvoz roba je slobodan od bilo kakvih ograničenja ili drugih mjera istog efekta, ali se ne isključuju zabrane ili ograničenja međunarodnog prometa opravdane na temelju javnosti, morala, javne politike ili javne sigurnosti. Uvoz i izvoz će se osigurati pod istim uslovima na čitavoj teritoriji BiH.*
- *Odluka o uslovima za otvaranje i rad predstavništava stranih osoba u F BiH (Službene novine F BiH broj 7/95)*

4.3. PODSTICAJI – SISTEM PODRŠKE RAZVOJU POJEDINIH SEKTORA

Privrednicima koji djeluju ili namjeravaju djelovati na području grada Bihaća dostupno je nekoliko izvora finansijskih sredstava namijenjenih razvoju MSP-a kroz širok spektar djelatnosti. Tako su dostupna sredstva putem:

- *Programa Gradske uprave (poticaji privredi)*
- *Programa podrške Vlade USK-a (poljoprivreda, poduzetničke zone i sl.)*
- *Programa Federalnog ministarstva razvoja, poduzetništva i obrta*
- *Programa Federalnog ministarstva poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva*
- *Programa Federalnog ministarstva za izbjegla i raseljena lica*
- *Ministarstva za izbjegla i raseljena lica RS-a*
- *Programa Zavoda za zapošljavanje*
- *Agencija za unapređenje stranih investicija-FIPA*

Također, potencijalni strani investitori koji dolaze iz zemalja čije vlade podržavaju investiranje i razvoj poslova u trećim zemljama, po istom osnovu mogu ostvariti određenu finansijsku podršku prilikom ulaganja u našu zemlju, (npr. SIMEST program podrške italijanskim kompanijama koje investiraju u BiH) itd.

5. LOKACIJSKI PAKETI – BIHAĆ, OD PODUZETNIŠTVA I INDUSTRIJE DO POLJOPRIVREDE I TURIZMA

Na području grada Bihaća planirana je izgradnja dvije atraktivne poslovne zone i to zona Ripač površine 20,7 ha i zona Kamenica I površine 39,2 ha. Osim toga prirodni potencijal za razvoj turizma i proglašeni Nacionalni park Una, pružaju osnov za razvoj jednog kompleksnog turističkog proizvoda koji može animirati značajnije investitore te ćemo ga smatrati zasebnim lokacijskim paketom.

5.1. POSLOVNA ZONA KAMENICA



Prikaz 9. Lokacijski paket Kamenica

Poslovna zona Kamenica I locirana je na sjevero-zapadnom dijelu urbanog područja grada Bihaća na postojećem magistralnom putu M.5 Bihać- granični prelaz Izačić čime se preko R. Hrvatske ostvaruje veza sa zemljama Evropske unije. Udaljenost od centra grada iznosi približno 4 km, a od graničnog prelaza Izačić 8 km.

Prema Regulacionom planu Kamenica (Službeni glasnik općine Bihać br.03/03) ukupna površina poslovne zone od 392.000 m² podijeljena je na 71 parcelu površine od 2.090 do 7.800 m² namijenjene za malo i srednje poduzetništvo, parcelu namijenjenu sadržaju sajmišta površine 35.810 m², motela površine 10.380 m², uprave sa administracijom površine 9.000 m² i info centra sa parkingom površine 10.100 m². Po strukturi vlasništva 24 parcele ili cca 133.070 m² su vlasništvo općine Bihać sa 1/1, 12 parcela ili cca 45.180 m² Socijalističkog Saveza, a 39 parcela ili cca 213.750 m² je privatno vlasništvo.

Prostorno planska i projektna dokumentacija su u cjelosti završene, a trenutno se investira u izgradnju infrastrukture.

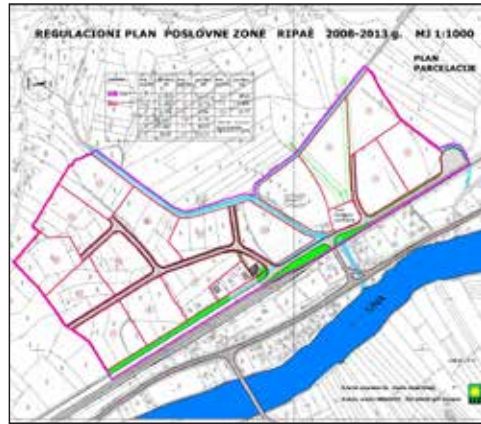
Trenutna situacija u poslovnoj zoni: izgrađeno je 9 poslovnih objekata u kojima 11 poslovnih subjekata obavlja djelatnost. Za 2 poslovna objekta izgradnja je u toku, a za 7 poslovnih subjekata u toku su pripreme za izgradnju u različitim fazama. U obuhvatu regulacionog plana „Kamenica“ nalazi se 5 neizgrađenih građevinskih parcela/slobodnih za potencijalne investitore koje su u vlasništvu Grada Bihaća.

Trenutno je šire područje snabdijevano električnom energijom a postoje i vodovodne instalacije, dok je za zemljište u poslovnoj zoni infrastrukturno opremanje u toku.

Tabela 1. Poslovna zona na području Bihaća

Općina	Poslovna zona	Površina (ha)	Broj poslovnih subjekata u zoni	Ukupna izgrađena površina (m ²)
Bihać	Kamenica	39,2	11 (u 9 objekata)	9.802

5.2. POSLOVNA ZONA RIPAČ



Prikaz 10. Lokacijski paket Ripač

Poslovna zona Ripač nalazi se na zapadnom prilazu gradu Bihaću uz magistralni put koji spaja sarajevskozeničku kotlinu preko Bihaća sa Hrvatskom i EU. Za ovu poslovnu zonu izrađen je i usvojen Regulatorni plan „Poslovna zona Ripač“. Prostorni obuhvat poslovne zone je 20,7 ha, preparcelisana je u 15 parcela, od čega je zemljište veličine cca 4,2 ha vlasništvo grada Bihaća i preparcelisano je u 4 parcele. Izgrađen je 1 poslovni objekt koji obavlja djelatnost proizvodnje peleta (Amadint d.o.o.). Do sada nije bilo značajnijih ulaganja u PZ Ripač. Parcele unutar zone između saobraćajnica je moguće i spajati kako bi se udovoljilo potrebama investitora. U širem području postoji snabdijevanje električnom energijom i vodom, telekomunikacionim mrežama a same lokacije su djelimično opremljene.

5.3. KOMPLEKSNI TURISTIČKI PROIZVODI: GRAD BIHAĆ, RIJEKA UNA I NACIONALNI PARK UNA

Iako Bihać ima izuzetne mogućnosti za razvoj turizma kao što su prirodni resursi za razvoj banjskog, ruralnog, vjerskog, kulturno-historijskog, zimskog, herbalnog, lovnog, ribolovnog i ekstremnog turizma, turizam u Bihaću još uvijek ne igra ulogu koju bi trebao imati u cjelokupnom razvoju i promociji grada i kantona. Potreba za sistematski razvoj ovog sektora i transformacija turističkih i prirodnih potencijala u razvijene i brendirane turističke proizvode je jasna, te će grad Bihać podržati takve aktivnosti u potpunosti.

Jedan od ključnih potencijala grada Bihaća je rijeka Una. Proglašenjem Nacionalnog parka „Una“, Bihać je dobio novu neprocjenjivu vrijednost koju mora iskoristiti za razvoj privrede, odnosno turizma kao jedne od najperspektivnijih grana privrede. Nacionalni park gotovo u cjelosti se prostire na teritoriji grada Bihaća. Potencijalne turističke resurse na području grada predstavljaju: atraktivne destinacije na Uni: Martinbrod, Kulen Vakuf, Orašac, Štrbački buk, Ripač i Bihać, nacionalni spomenici: Džamija Fethija, Kloster, Sokolac, Brekovića, te Toranj crkve sv. Antuna, zatim, hoteli i ugostiteljstvo, Ribolovni revir Klokot, Srbljani ... Vožnja kanuom i kajakom može se organizirati cijelom dužinom Une i njenih pritoka, dok za rafting postoje izvanredne staze.

Postojeći prirodni resursi, zdrava hrana i čisti okoliš nedovoljno su iskorišteni u turističkoj ponudi, a posebno u ruralnom dijelu Bihaća. Planiranje i realizacija mega turističkog projekta koji bi za sobom povukao velike investicije i investitore sa kredibilitetom je rješenje za razvoj turizma.

6. SISTEM ZA PODRŠKU INVESTITORIMA U BIHAĆU OLAKŠAVA INVESTITORIMA PROCES PRIKUPLJANJA I OBRADU INFORMACIJA I PROCES INVESTIRANJA – GRADSKA ADMINISTRACIJA PRATI ZAHTJEVE SVAKOG INVESTITORA INDIVIDUALNO I KROZ KOORDINACIJU OLAKŠAVA I UBRZAVA CJELOKUPNI PROCES

Glavna tačka kontakta sa potencijalnim investitorima ispred grada Bihaća je Služba za opću upravu, privredne i društvene djelatnosti grada Bihaća, Odsjek za upravljanje lokalnim razvojem. Na tom mjestu svi potencijalni investitori koji imaju interes za investiranje na teritoriji grada Bihaća i koji imaju dokazan kredibilitet, mogu dobiti sve potrebne informacije o lokacijskim paketima koji su aktuelni ali i o planovima grada Bihaća za naredni period u smislu kreiranja prilika i stvaranja preduslova za investiranje. Aktivnosti koje ova služba provodi su vezane za prezentaciju i promociju lokacijskih paketa i prilika za investiranje, prijem investitora i usmjeravanje investitora, te direktna podrška investitoru kroz dodjelu zadataka osoblju unutar gradske administracije koja servisira potrebe investitora u procesu iznalaženja lokacije i realizacije investicije. Ideja je da se zahtjevi svakog pojedinačnog investitora poprate na sistematski organiziran način i koordiniran od strane same gradske administracije.

Na zvaničnoj web stranici se nalaze informacije o prilikama za investiranje na teritoriji grada Bihaća (<http://bihac.org/>).

7. ZAŠTO INVESTIRATI U BIHAĆ

7.1. RELATIVNO NISKI TROŠKOVI VEZANI ZA POKRETANJE PREDUZEĆA:

Naziv	EUR
Osnivački ulog	1.000
Troškovi notarskih usluga	500
Sudska taksa za osnivanje preduzeća	108
Troškovi objave u službenom glasniku (orjentaciono)	75
UKUPNO	1.683

Prikaz 11. Troškovi pokretanja preduzeća

7.2. PRIHVATLJIVI TROŠKOVI VEZANI ZA PRIPREMU IZGRADNJE INDUSTRIJSKIH I PROIZVODNIH KAPACITETA

Naknade i takse koje investitor treba da izmiri do upotrebne dozvole za izgradnju privrednih subjekata, kao primjer troškova navedeni su troškovi vezani za dvije perspektivne poslovne zone.

Troškovi vezani za izdavanje urbanističke saglasnosti i pripremne radnje

1.	Taksa na zahtjev za urbanističku saglasnost	33 EUR
2.	Geodetski snimak	eksterne usluge
3.	Izrada idejnog projekta	eksterne usluge
4.	Izrada elaborata za pribavljanje potrebnih saglasnosti	eksterne usluge
5.	Naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta (Prema Odluci o građevinskom zemljištu i Odluci o utvrđivanju bazne cijene troškova uređenja građevinskog zemljišta za 2010.godinu)	$0,6058 \times 45,0 = 27,5$ EUR/m ² korisne površine građevine (za pripremljene i opremljene lokacije)
6.	Pretvaranje poljoprivrednog zemljišta u građevinsko	eksterne usluge

Troškovi vezani za izdavanje građevinske dozvole i pripremne radnje

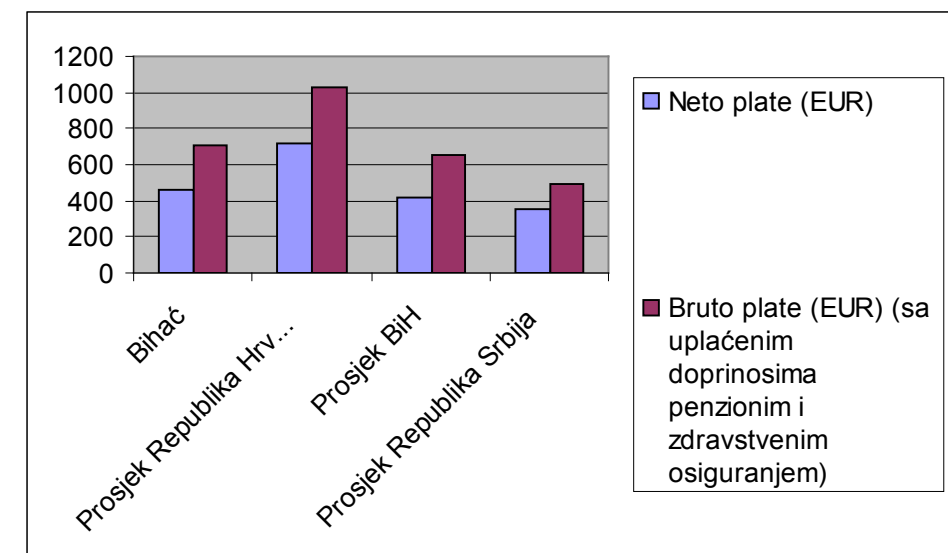
1.	Taksa za odobrenje za građenje	5 - 75 EUR
2.	Izrada glavnog projekta	eksterne usluge
3.	Geomehanička ispitivanja	eksterne usluge
4.	Naknada nastala iz osnova prirodnih pogodnosti grad.građ. zemljišta – renta (Prema Zakonu o građevinskom zemljištu i Odluci o građevinskom zemljištu)	KAMENICA (VI zona): 4,5 EUR/m ² korisne površine građevine RIPAČ: 0 EUR
5.	Naknada za izgradnju skloništa (Naknada se ne plaća u slučaju ako investitor gradi sklonište u sklopu objekta)	1% od investicione vrijednosti građevine
	Nadzor nad izgradnjom objekta	eksterne usluge

Troškovi vezani za izdavanje upotrebne dozvole

1.	Taksa za upotrebnu dozvolu	5 - 75 EUR
2.	Troškovi tehničkog prijema (Prema Cjenovniku o načinu obračunavanja i naplate troškova tehničkog pregleda građevine)	max 15.000 EUR (0,5 - 0,45 - 0,35 % od investicione vrijednosti građevine – troškovi se smanjuju što je veća investiciona vrijednost građevine)

7.3. RADNA SNAGA OBRAZOVANA I OBUČENA, A CIJENE RADNE SNAGE MEĐU NAJNIŽIM U REGIJI

Kvalitet i obučenost radne snage, te dostupnost kako visokoobrazovanih stručnjaka tako i kvalificiranih radnika su naša prednost. Uz to, cijena radne snage je mnogo manja u poređenju sa prosjekom EU.



Prikaz 12. Neto i bruto plate

7.4. NISKI POREZI I ZNAČAJNI PODSTICAJI SA SVIH NIVOVA VLASTI:

Kao prednosti Bosne i Hercegovine ubrajaju se: jedna od najnižih stopa PDV-a (17%) u regiji i Europi, kao i veoma prihvatljive stope poreza na dobit kompanija koje su takođe među najnižim u regiji i Europi (10%).

Osim toga poreske olakšice za direktne strane investicije su na snazi te su u prvim godinama poslovanja takvi subjekti u potpunosti ili djelimično oslobođeni plaćanja poreza na dobit.

Sistem reinvestiranja dobiti koja postaje neoporeziva u tom slučaju, također je na snazi za sve privredne subjekte.

Država na svim nivoima podstiče razvoj pojedinih sektora podsticajima, pa tako i sam grad Bihać u svom budžetu planira podsticaje za razvoj privrede, gdje je Programom poticaja privredi za 2015. godinu planirano slijedeće:

1. Sufinansiranje kamatne stope poduzetnicima na području Grada Bihać;
2. Refundacija troškova osnivanja obrtničkih radnji (osim trgovina i ugostiteljskih radnji) i dijela troškova osnivanja preduzeća-d.o.o. u 2015.godini;
3. Realizacija Projekta „Pokreni svoj posao u Bihaću“;
4. Sufinansiranje dijela troškova zakupa poslovnog prostora obrtničkim radnjama (osim trgovina i ugostiteljskih radnji) i preduzećima – d.o.o. koji registriraju djelatnost i firmu na području Grada Bihaća;
5. Sufinansiranje rješavanja imovinskih odnosa privrednih subjekata za razvojne projekte;
6. Sufinansiranje razvojnih projekata poduzetništva u zoni Nacionalnog parka „Una“;
7. Sufinansiranje dokvalifikacije, prekvalifikacije i stručnog usavršavanja i osposobljavanja kadrova za zapošljavanje u proizvodni sektor;
8. Sufinansiranje zapošljavanja pripravnika-volontera u realnom sektoru;
9. Sufinansiranje učešća privrednika Grada Bihaća na privrednim manifestacijama;
10. Sufinansiranje promocije starih tradicionalnih zanata;
11. Sufinansiranje promotivno-privrednih manifestacija (Zlatne ruke Grada Bišća, Trahanijada, Festival folkloru Dijaspore i dr.);
12. Sufinansiranje Projekta „Turistički voz NP UNA“.

7.5. TROŠKOVNA STRANA VAŠEG POSLOVANJA NEĆE BITI PREOPTEREĆENA VISOKIM CIJENAMA REPROMATERIJALA, ENERGENATA I KOMUNALNIH USLUGA

	Bihać BIH- F BiH	Mrkonjić Grad BiH- RS	Hrvatska (Karlovac)	Slovenija (Celje)
Cijena električne energije EUR/kWh (niska tarifa)	0,066-0,051	0,0342	0,0592	0,1969 (prosjeak)
Cijena električne energije EUR/kWh (visoka tarifa)	0,133-0,097	0,0686	0,1156	0,1969 (prosjeak)
Cijena vode EUR/m ³	0,87	0,74 + 10 EUR/mjesec	1,81	0,31 + 226 EUR/mjesec
Cijena kanalizacije EUR/m ³	0,19	0,15	0,6966	0,1991 + 0,6464 + 193,13 EUR/mjesecu
Odvoz Smeća EUR/m ²	9,65m ³		0,49	0,377

Prikaz 13. Cijene električne energije i komunalnih usluga

7.6. CIJENE POSLOVNIH USLUGA MEĐU NAJPOVOLJNIJIM U REGIJI I EU

Kao pokazatelj veoma povoljnih cijena poslovnih usluga, navodimo primjer vanjskog računovodstva (računovodstvo + poresko savjetovanje + polugodišnji i godišnji obračuni poslovanja) čija se cijena u ovisnosti od aktivnosti i veličine preduzeća kreće od 100 do 500 EUR mjesečno.

7.7. BIHAĆ VEĆ STIČE POVJERENJE ZNAČAJNIH INVESTITORA

Grad Bihać odaje utisak uređene sredine i sredine u kojoj je jednostavno obavljati poslove. Gradska administracija je to postigla kroz realizaciju niza projekata u saradnji sa međunarodnim organizacijama ali i oslanjajući se na vlastite snage.

Bihać aktivno radi na podizanju svoje konkurentnosti i kroz velike razvojne projekte stvara preduslove za investiranje i povoljnu poslovnu klimu. Neki od tih projekata su:

- *Plinifikacija grada Bihaća*
- *Una Nacionalni park i razvoj poduzetništva u Nacionalnom parku "Una"*
- *Korištenje obnovljivih izvora energije na području grada Bihaća*
- *Turističko - sportski aerodrom "Golubić"*
- *Turističko - rekreativni - skijališni centar "Duga Luka"*
- *Poslovne zone grada Bihaća*
- *Turističko - rehabilitacioni centar "Terme" Gata*
- *Istraživanja i eksploatacija izvorišta pitkih i mineralnih voda na području Bihaća*
- *Gradski prijevoz*
- *Projekt meliorizacije i razvoja poljoprivredne proizvodnje na kompleksu "Velhovsko polje"*
- *Proizvodnja energije iz otpada*
- *Projekt valorizacije "Starih gradova"*

Usvojeni regulacioni planovi i urbanistički projekti u okviru čijih se obuhvata nalaze lokacije koje trenutno mogu biti najinteresantnije domaćim i stranim investitorima su:

1. *Regulacioni plan „Poslovna zona Ripač“ – mogućnost izgradnje poslovnih i privrednih objekata*
2. *Regulacioni plan „Kamenica“ – mogućnost izgradnje poslovnih i privrednih objekata*
3. *Regulacioni plan „Sportsko-rekreacioni centar Duga Luka“ – mogućnost izgradnje sportsko-rekreativnih sadržaja sa naglaskom na zimske sportove*
4. *Regulacioni planovi „Repušine“, „Prekounje“ i „Ceravci I“, te Urbanistički projekat „Luke-centar“ – mogućnost izgradnje poslovnih objekata i objekata kolektivnog stanovanja sa poslovnim sadržajima u užem gradskom području*

Regulacioni planovi i urbanistički projekti u pripremi, a u okviru čijih se obuhvata nalaze lokacije koje trenutno mogu biti najinteresantnije domaćim i stranim investitorima su:

1. *Regulacioni plan „Ribička otoka“ - mogućnost izgradnje sportsko-rekreativnih sadržaja*
2. *Urbanistički projekat „Dijela užeg gradskog centra sa dijelom Trga Maršala Tita“ – mogućnost izgradnje poslovnih, stambeno-poslovnih objekata, javnih parking garaža u najužem centru grada*

Bihać je već stekao povjerenje velikih investitora, kako domaćih tako i stranih i na teritoriji grada Bihaća posluje veliki broj značajnih privrednih subjekata kao što su: Meggle Mljekara d.o.o. Bihać, ČJ d.o.o., Laser d.o.o. Bihać, Bor d.o.o. Bihać, Austrotherm d.o.o.- Bihać, Bihaćka pivovara d.d Bihać, Tera Nova d.o.o. Bihać, Bauerfeind d.o.o. Bihać, Opal commerce d.o.o. Bihać, -Hotel Opal exclusive, Safir d.o.o. Bihać -Hotel Paviljon, Kostel commerce d.o.o. Bihać -Hotel Kostelski Buk, Eemporium d.o.o. Bihać -Hotel Emporium, Elumatec maschinen d.o.o. Bihać, Robni promet d.o.o. Bihać, Freeli gradnja d.o.o. Bihać, Bob d.o.o. Bihać, Interkeramika d.o.o. Bihać, Messer Sarajevo plin doo Sarajevo VS -Trend d.o.o. Bihać, TC Bingo doo Tuzla Podružnica Bihać, doo FIS Vitez Podružnica Bihać, Robot General Trading Co Sarajevo- Podružnica Bihać.

7. KAKO NAS KONTAKTIRATI U BIHAĆU ?



Grad Bihać

Bosanska 4, 77 000 Bihać, Bosna i Hercegovina

tel: + 387 37/ 222 224, + 387 37/ 229 619

fax: +387 37/ 229 629

web: www.bihac.org

e-mail: kabinet@bihac.org, razvoj@bihac.org

Aktivnosti na izradi Plana privlačenja investicija su realizovane u okviru Projekta upravne odgovornosti – druga faza (GAP II). Projekat GAP finansiraju USAID, Sida i Ambasada Kraljevine Holandije u BiH.