****

**Opština Berane**

**Uslovi i mogućnost ulaganja u neiskorišćene potencijale u opštinskom vlaništvu**

**(za ulaganje ili revitalizaciju)**

* Biznis zona ***Rudeš***

U biznis zoni će se obezbijediti prostor za mala i srednja preduzeća, skladišne kapacitete, biznis inkubatore, proizvodne pogone i druge sadržaje. Definisani prostor za konkretnu biznis zonu je u vlasništvu opštine Berane ukupne površine 225.011,00 m2, a slobodna površina definisana za nove kapacitete u okviru tog prostora iznosi 167.579,34 m² i podijeljena je u tri katastarski definisane parcele. Zona ima neophodnu infrastrukturu (voda, struja, pristupni putevi, fekalna kanalizacija).

**Zbirni pokazatelji postojećeg stanja:**

 Površina zahvata plana ………………………………………….....16.6 ha

 Bruto površina prizemlja ………………………………………13,773.00 m²

 BGP objekata ..…………….…………...........….....……........33,735.00 m2

 Indeks zauzetosti za zahvat.......................................................... 0.82

 Indeks izgrađenosti za zahvat.............................................. 2.03

Na predmetnoj lokaciji nalazi se izgrađeni kompleks "Celuloza" sa pomoćnim objektima. U zahvatu LSL " Biznis zona" postojeća izgrađenost je na niskom nivou.Ukupan broj objekata je 19. Objekti koji se zadržavaju uz mogućnost nadgradnje su objekti konstruktivno stabilni i moguće je njihovo uklapanje u buduću urbanu matricu. Broj objekata koji su predviđeni za rušenje je 12, tvrde gradnje. Kvalitet ovih objekata je na niskom nivou. Konstrukcija postojećih objekata je u lošem stanju.

|  |
| --- |
| **Prikaz postojećeg stanja**  |
| **Br.objekta**  | **max P prizemlja m²**  | **max BRGP m²**  | **max spratnost**  | **namjena**  |
| 1  | 20  | 20  | P  | rusevine  |
| 2  | 35  | 35  | P  | rusevine  |
| 3  | 58  | 58  | P  | rusevine  |
| 4  | 117  | 117  | P  | rusevine  |
| 5  | 640  | 640  | P  | Industrija i proizvodnja  |
| 6  | 950  | 950  | P  | industrija i proizvodnja  |
| 7  | 722  | 722  | P  | industrija i proizvodnja  |
| 8  | 1,396  | 1,396  | P  | rusevine  |
| 9  | 139  | 139  | P  | rusevine  |
| 10  | 35  | 35  | P  | rusevine  |
| 11  | 408  | 408  | P  | industrija i proizvodnja  |
| 12  | 61  | 61  | P+3  | rusevine  |
| 13  | 920  | 2,642  | P+1-P+3  | rusevine  |
| 14  | 2,880  | 15,728  | P+3-P+5  | rusevine  |
| 15  | 967  | 1,934  | P+1  | rusevine  |
| 16  | 167  | 334  | P+1  | rusevine  |
| 17  | 697  | 1,394  | P+1  | industrija i proizvodnja  |
| 18  | 813  | 1,626  | P+1  | industrija i proizvodnja  |
| 19  | 2,748  | 5,496  | P+1  | industrija i proizvodnja  |
| **Ukupno**  | **13,773**  | **33,735**  |

Osnovna namjena zone je: privredna djelatnost, prerađivačka industrija, proizvodno zanatstvo, skladišta, robno-distributivni centri, servisne zone.

**Poljoprivredno zemljište kao potencijal.** Prema katastarskim podacima opština Berane, od ukupno raspoložive površine zemljišta, 65.518 ha, na obradivo zemljište otpada 22%, ostalog zemljišta ima 41%, dok šume pokrivaju prostor od 37%.

**Vodotoci** na kojima su predviđene mHE: Bistrica, Dapsićka, Lješnica, Vinička, Kaludarska, Trebačka, Šekularska, Kraštica i Zlorečica.

 **Šume** su najznačajniji prirodni resursi opštine Berane. Ukupna površina šuma i šumskih zemljišta, u nadležnosti *Uprave za šume* Crne Gore, u Beranama iznosi 27.856,50 ha, sa šumskom masom od oko 5.000.000 m3. Jedan od potencijala je svakako i **biomasa** - proizvodnja energije na bazi drvnog otpada.

Potencijal u turizmu: Planina-Bjelasica (skijaški tereni, planinarsko-alpinistički tereni).

**2.Opšti pregled poslovnog ambijenta u opštini Berane (tržište rada, olakšice i podsticaji)**

|  |  |
| --- | --- |
| Tržište rada |  |
| Broj zaposlenih |  4 905 |
| Broje nezaposlenih |  2 116  |
| Neaktivno stanovništvo |  15 965 |
| Aktivno stanovništvo |  10 817 |
| Broj nezaposlenih u opštini | 2116 |

**PODRŠKA INVESTITORIMA:** Podsticajne mjere na nacionalnom nivou obuhvataju poreske olakšice za investiranje u nerazvijene djelove zemlje i to:

1. Oslobađanje od poreza na dobit - Novoosnovana pravna lica u privredno nedovoljno razvijenim opštinama, koja obavljaju proizvodnu djelatnost, oslobađaju se poreza na dobit za prvih osam godina. Poresko oslobođenje, odnosno olakšica, ne odnosi se na poreskog obveznika koji posluje u sektoru primarne proizvodnje poljoprivrednih proizvoda, transporta.
2. Porez na dohodak fizičkih lica - Poreski obveznik koji otpočne obavljanje proizvodne djelatnosti u privredno nedovoljno razvijenim opštinama oslobađa se poreza na dohodak za prvih osam godina. Poresko oslobođenje, odnosno olakšica, ne odnosi se na poreskog obveznika koji posluje u sektoru primarne proizvodnje poljoprivrednih proizvoda.

Subvencije za zapošljavanje teže zapošljivih lica nezaposlenih lica.

Olakšice za poslovanje u biznis zoni:

* Zemljište se daje na korišćenje za period do 10 godina bez naknade;
* Obavezuju se potencijalni investitori da na ime korišćenja zemljišta uposle određeni broj radnika, i to:

 Za korišćenje zemljišta površine do 2.500m2 uposli 3-5 radnika,

 Za korišćenje zemljišta površine do 5.000m2 uposli 6-10radnika,

 Za korišćenje zemljišta površine do 10.000m2 uposli 11-20 radnika.

* Mogućnost privatno-javnog partnerstva;
* Mogućnost oslobađanja zakupa zemljišta;
* Mogućnost ustupanja poslovnog prostora
* Parcelacija-prilagođavanje površine potencijalnim investitorima.

Opština Berane je pripremila novu Odluku o komunalnom opremanju gdje se oslobađaju komunalnih naknada investitori u Biznis zoni.