****

**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.