

**BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLICA SRPSKA  
GRAD GRADIŠKA  
GRADSKA UPRAVA  
SLUŽBA GRADONAČELNIKA  
CENTAR ZA INVESTITORE**

Datum: 01.09.2019. godine

**BAZNI TROŠKOVI INVESTIRANJA  
U AGRO-INDUSTRIJSKOJ ZONI NOVA TOPOLA  
GREENFIELD ZONA**

Bazni troškovi investiranja u Agro-industrijskoj zoni Nova Topola i olakšice koje Gradska uprava nudi investitorima prilikom kupovine zemljišta i izdavanja odobrenja za građenje:

<b>Prodaja građevinskog zemljišta u Zoni vrši se javnom prodajom - licitacijom :</b>		
<b>Vrsta objekta</b>	<b>Važeće cijene izvan Zone u EUR</b>	<b>Važeće cijene u Zoni u EUR</b>
Za poslovne objekte industrijske djelatnosti i višenamjenske hale	Okvirna tržišna cijena 10-30€/m <sup>2</sup>	<b>0,5 €/m<sup>2</sup></b>
Za objekte različitih komercijalnih namjena	Okvirna tržišna cijena 15-50€/m <sup>2</sup>	<b>4-40 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Troškovi pribavljanja građevinske dozvole:</b>		
Zahtjev za izdavanje građevinskih dozvola / smanjene administrativne takse / objekti : < 400 m <sup>2</sup> ≥400 m <sup>2</sup>	38,00€ 50,00€	38,00€ 50,00€
Plaćanje troškova rente za građenje	12,00 €/m <sup>2</sup>	12,00 €/m <sup>2</sup>
Ukoliko investitor planira investirati u objekte u kojima će se obavljati poljoprivredna proizvodnja gore navedeni trošak se umanjuje za 50%	12,00 €/m <sup>2</sup>	<b>6,00 €/m<sup>2</sup></b>
Plaćanje u ratama prema dogovoru sa investitorom u skladu sa Odlukom o uređenju prostora i građenju	†	-
Troškovi rente se umanjuju za iznos plaćene naknade za pretvaranje poljoprivrednog u građevinsko zemljište, u zavisnosti od površine, kulture i klase poljoprivrednog zemljišta.	Umanjenje do 10.000,00	Umanjenje do 10.000,00
Troškovi uređenja građevinskog zemljišta	21,00 €/m <sup>2</sup>	<b>0,00 €/m<sup>2</sup></b>
Taksa za ekološku dozvolu / smanjene administrativne takse /	15,00 €	15,00 €
<b>Troškovi osnivanja firme</b>		
Troškovi osnivanja privrednog društva /osnivački ulog	0,50€	<b>0,50€</b>
Prva registracija preduzetnika	0.00€	<b>0,00 €</b>

**Cijene komunalnih usluga:**

Vrsta usluge	Cijena priključka u €	Prosječna cijena u €
Voda i kanalizacija za pravna lica (m <sup>3</sup> ) Cijena priključka zavisi od projektne dokumentacije i veličine profila cijevi, kako za priključak na vodosnabdjevanje, tako i za kanalizacionu mrežu	vodovod minimum 300 € + PDV  kanalizacija minimum 200 € + PDV	voda 1 €/m <sup>3</sup> + PDV,  kanalizacija 0,60 €/m <sup>3</sup> + PDV
Odvoz smeća za poslovne korisnike (m <sup>2</sup> )	-	0,48€
Cijena grijanja		70€ /MWh
Mjesečna pretplata za fiksni telefon	-	8,97 – 9,88€
Cijena interneta	-	11,45 – 30,12€
Električna energija za pravna lica, niža tarifa (kWh)	-	0,06€
Naknada za priključenje na NN elektro-energetsku mrežu (plaća se jednokratno)	do 43,5 kW cijena 44,69 KM/kW preko 43,5 kW cijena 57,31 KM/kW	
Cijena električne energije (plaća se po utrošku)	Ljetni period: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,0966 KM/kWh (veća tarifa)</li> <li>• 0,0483 KM/kWh (manja tarifa)</li> </ul> Zimski period: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,2061 KM/kWh (veća tarifa)</li> <li>• 0,0483 KM/kWh (manja tarifa)</li> </ul>	

**Troškovi zaposlenih:**

<b>Troškovi poreza, doprinosa, plate:</b>	
Stopa poreza na dohodak	10%
Neoporezivi dio dohotka	250 €
Stopa poreza na dobit	10%
PDV	17%
Prosječna bruto plata – 31.12. 2018.	625 €
Prosječna neto plata – 31.12. 2018.	395 €
Doprinosi	33%
Noćni rad (postotak na ugovorenu cijenu rada - satnica)	35%
Prekovremeni rad (postotak na ugovorenu cijenu rada - satnica)	30%

**Radna snaga i potencijalna radna snaga:**

<b>Radna snaga i potencijalna radna snaga:</b>	
Ukupan broj zaposlenih 31.12.2018.godine	9.838
Ukupan broj nezaposlenih sa 31.07.2019. godine	4.375
Broj đaka završnih razreda u srednjim školama u školskoj 2018/2019 .godini:	ukupno 377
- Tehnička škola – 136	
- Srednja, stručna i tehnička škola – 159	
- Gimnazija Gradiška - 82	

**Kontakt podaci:****Gradska uprava grada Gradiška**

Vidovdanska 1a,

78400 Gradiška

Tel.: 051/810-300

[gradonacelnik@gradgradiska.com](mailto:gradonacelnik@gradgradiska.com)Web: [www.gradgradiska.com](http://www.gradgradiska.com)

Zoran Adžić, Gradonačelnik