



BROŠURA ZA INVESTITORE

*„Pronaći ćemo
pravi put ili ćemo
ga napraviti“*

Opština Bojnik

2016

Brošura za investitore opštine Bojnik, 2016. godina*Rezime**Izdavač*

Opština Bojnik
Trg slobode 2- 4, 16205 Bojnik,
016/824-214
www.bojnik.rs
office@bojnik.org.rs

Za izdavača

Nebojša Nenadović, Predsednik opštine Bojnik
predsednik@bojnik.org.rs
Dejan Stojanović, Predsednik skupštine opštine Bojnik
skupstina@bojnik.org.rs

Koordinator procesa izrade Brošure za investiture

Saša Dodić
Telefon: +381 16 821 214
E-pošta: sasadodic@bojnik.org.rs

Autori:

Dušan Zdravković,
Aleksandar Stojanović,
Adrijana Mitrović,
Bojan Jovanović,
Nenad Jovanović.

Podaci korišćeni sa sledećih sajtova:

www.rgz.gov.rs
www.geosrbija.rs
www.nsz.gov.rs
www.bojnik.rs
www.apr.gov.rs



Sadržaj:

Uvodni deo	3
O opštini Bojnik	6
Profil opštine Bojnik	7
Potencijalni BROWNFIELD objekti	14
IGM Euro Atlantik A.D. Bojnik	14
Ugovorna organizacija Bambi	15
21 Maj	16
PIK Pusta Reka	17
Elan Kosančić	18
Poslovni prostor u centru opštine	19
Potencijalne GREENFIELD površine	20
Agro-biznis zona Kosančić	20
Greenfield lokacija 1	21
Realizovane BROWNFIELD investicije	22
Termomont	22
Termo Pellet	23
Utenzilija (sedamnaesti februar)	24



Uvodni deo

SRBIJA – Vrata Balkana i most za druga tržišta

Zašto investirati u Srbiju?

- Izuzetno povoljan geografski položaj u centru Jugoistočne Evrope koji čini povoljnim ambijent za proizvodnju i izvoz roba na razvijenija tržišta kao što su pre svega Rusija, Turska, Belorusija kao i za izvoz u zemlje ex Jugoslavije zahvaljujući potpisanim sporazumima o slobodnoj trgovini.
- Bescarinski izvoz u zemlje Jugoistične Evrope, Rusiju, Belorusiju, Kazahstan.
- Povoljan poreski sistem sa jednom od najnižih stopa poreza na dobit u Evropi od 15% i porezom na dodatu vrednost od 20%.
- Obrazovana radna snaga koja je dostupna po konkurentnim cenama.
- Niska cena električne energije i drugih energenata.
- Razvijena mreža puteva.

Podsticaji investitorima koje nudi Republika Srbija koji su primenjivi na teritoriji opštine Bojnik

S obzirom da opština Bojnik spada u V grupu razvijenosti, neophodni uslovi za dodeljivanje sredstava su na prilično niskom nivou:

- Otvaranje najmanje 20 radnih mesta i
- Najmanje 150.000 evra opravdanih troškova¹ ulaganja u jedinicama lokalne samouprave.

Podsticaji koji se mogu dodeliti:

- Podsticaji za opravdane troškove bruto zarada za nova radna mesta u iznosu od 40% i 7.000 evra po novootvorenom radnom mestu.
- Podsticaji za opravdane troškove ulaganja u osnovna sredstva - može se odobriti povećanje iznosa bespovratnih sredstava, u visini do 30%.
- Dodatni podsticaji za radno intenzivne projekte - može se odobriti povećanje iznosa bespovratnih sredstava za: 10% od iznosa opravdanih troškova bruto zarada (za svako

¹ Ulaganja u materijalna i nematerijalna sredstva ili troškovi bruto zarada za nova radna mesta povezana sa investicionim projektom u dvogodišnjem periodu nakon dostizanja pune zaposlenosti predviđene investicionim projektom.



povećanje broja novih radnih mesta preko broja 200 novih radnih mesta), 15% (za svako povećanje broja novih radnih mesta preko broja 500 novih radnih mesta) i 20% (za svako povećanje broja novih radnih mesta preko broja 1.000 novih radnih mesta).

Potrebno je dodatno istaći da se gorenavedena sredstva *ne mogu* koristiti za finansiranje investicionih projekata u sektoru saobraćaja, ugostiteljstva, igara na sreću, trgovine, proizvodnje sintetičkih vlakana, uglja i čelika, duvana i duvanskih preradevina, oružja i municije, brodogradnje (izgradnja pomorskih trgovačkih plovila na sopstveni pogon najmanje 100 bruto registrovanih tona), aerodroma, komunalnom sektoru i sektoru energetike, širokopojasne mreže.

Takođe, se iz prava na dodelu sredstava izuzimaju sledeći investitori:

- privredni subjekti u teškoćama,
- koji imaju dospele, a neizmirene obaveze prema Republici Srbiji,
- privredni subjekti kod kojih je broj zaposlenih smanjen za 10% i više u prethodnih 12 meseci pre podnošenja prijave.

Privremeno poresko oslobođenje na dobit pravnih lica

Kompanije su izuzete od poreza na dobit za period od 10 godina počev od prve godine u kojoj prijave oporezivi dobitak ukoliko investiraju u iznosu koji prelazi približno 9 miliona € u osnovnim sredstvima, i zaposle najmanje 100 novih radnika tokom investicionog perioda.

Izbegavanje dvostrukog oporezivanja

Ako je poreski obveznik već platio porez na dobit ostvaren u inostranstvu, on ima pravo na kredit za porez na dobit pravnih lica u Srbiji za već uplaćeni iznos. Isto pravo uživa poreski obveznik koji ostvaruje prihode i plaća porez na dohodak građana u nekoj drugoj zemlji, pod uslovom da postoji ugovor o dvostrukom oporezivanju sa tom zemljom.

Godišnji odbici za porez na dobit

Za građane koji nisu državljani Srbije, godišnji prihod se oporezuje ukoliko prelazi iznos trostruke prosečne godišnje zarade u Srbiji. Poreska stopa je 10% za godišnji prihod u iznosu do 6 prosečnih godišnjih zarada u Srbiji, a 15% za deo godišnjeg prihoda koji prelazi 6 puta prosečnu godišnju zaradu u Srbiji. Oporezivi prihod se dodatno smanjuje za 40% prosečne godišnje zarade za poreskog obveznika i 15% prosečne godišnje zarade za svakog izdržavanog člana porodice. Ukupan iznos umanjenja ne može preći 50% oporezivog prihoda.



Bescarinski uvoz sirovina i poluproizvoda

Strani investitori u Srbiji mogu da uživaju u benefitima od slobodnog uvoza sirovina i poluproizvoda za izvozno orijentisanu proizvodnju. Ova pogodnost se može postići putem carinske dozvole za spoljno orijentisanu prerađivačku proizvodnju. S tim što gotovi proizvodi moraju biti 100% namenjeni izvozu.

Bescarinski uvoz mašina i opreme

Strani investitori su izuzeti od plaćanja carine na uvezenu opremu i mašine koje predstavljaju udeo stranog investitora u kapitalu preduzeća u Srbiji.

Lokalni podsticaji koje pruža opština Bojnik

Širok spektar podsticaja je takođe dostupan na lokalnom nivou. Glavni podsticaji istaknuti su u tabeli 1:

Tabela 1. Lokalne komunalne takse za isticanje naziva firme

Delatnost \ Mesto	Bojnik	Niš	Leskovac
Bankarstvo	120.000	240.000	460.000
Osiguranje imovine i lica	60.000	240.000	460.000
Trgovina naftom i naftnim derivatima	120.000	240.000	460.000
Trgovina na veliko duvanskim proizvodima	120.000	240.000	460.000
Pošta	120.000	240.000	460.000
Mobilne i telefonske usluge	180.000	240.000	460.000
Elektroprivreda	240.000	240.000	460.000
Kazina, kockarnice i kladionice	60.000	240.000	460.000
Bingo sala i pružanje kockarskih usluga	60.000	240.000	460.000
Noćni barovi i diskoteke	48.000	240.000	460.000

Sledeće delatnosti su oslobođene od plaćanja firmarine u periodu od 3 godine od osnivanja: gajenje povrća, bostana, korenastih i krtolastih biljaka, gajenje ostalih jednogodišnjih i dvogodišnjih biljaka – uključujući gajenje cveća i semena cveća, gajenje sadnog materijala, uzgoj muznih krava, uzgoj drugih goveda i bivola, uzgoj ovaca i koza, uzgoj svinja, uzgoj živine i proizvodnja jaja, uzgoj ostalih životinja, mešovita poljoprivredna proizvodnja, uslužne delatnosti u gajenju useva i zasada, pomoćne delatnosti u uzgoju životinja, aktivnosti posle žetve i dorada semena.

Takođe, opština je spremna da pruži investitorima svu neophodnu podršku i što je više moguće olakša izgradnju neophodne infrastrukture.



O opštini Bojnik

Iako opština Bojnik spada u grupu nerazvijenih opština u RS, njen geografski položaj pruža izuzetne potencijale za dalji rast i razvoj. Blizina gradskih centara kao što su Leskovac, Lebane, Niš kao i mala udaljenost od autoputa A1 stavlja opštinu u jako povoljan logistički položaj. Stanovništvo je uglavnom poljoprivredno orjentisano usled izuzetnog kvaliteta obradivog zemljišta koje u kombinaciji sa povoljnim klimatskim uslovima omogućava proizvodnju raznovrsnih poljoprivrednih kultura. Sve to predstavlja dobru podlogu za razvoj prerađivačke industrije. Povoljni prirodni uslovi takođe predstavljaju potencijal za razvoj turizma, od kojih treba istaći lokalitet na planini Radan, sa bogatom florom i faunom i očuvanim prirodnim ambijentom i akumulacija jezera „Brestovac“. Kroz veliki broj različitih programa za razvoj raspisanih od strane Evropske unije, Ujedinjenih nacija, USAID - Američke agencije za međunarodni razvoj, došlo je do realizacije velikog broja infrastrukturnih projekata što je pospešilo rast životnog standarda u opštini i stvorilo potencijal za mnoge druge investicije.

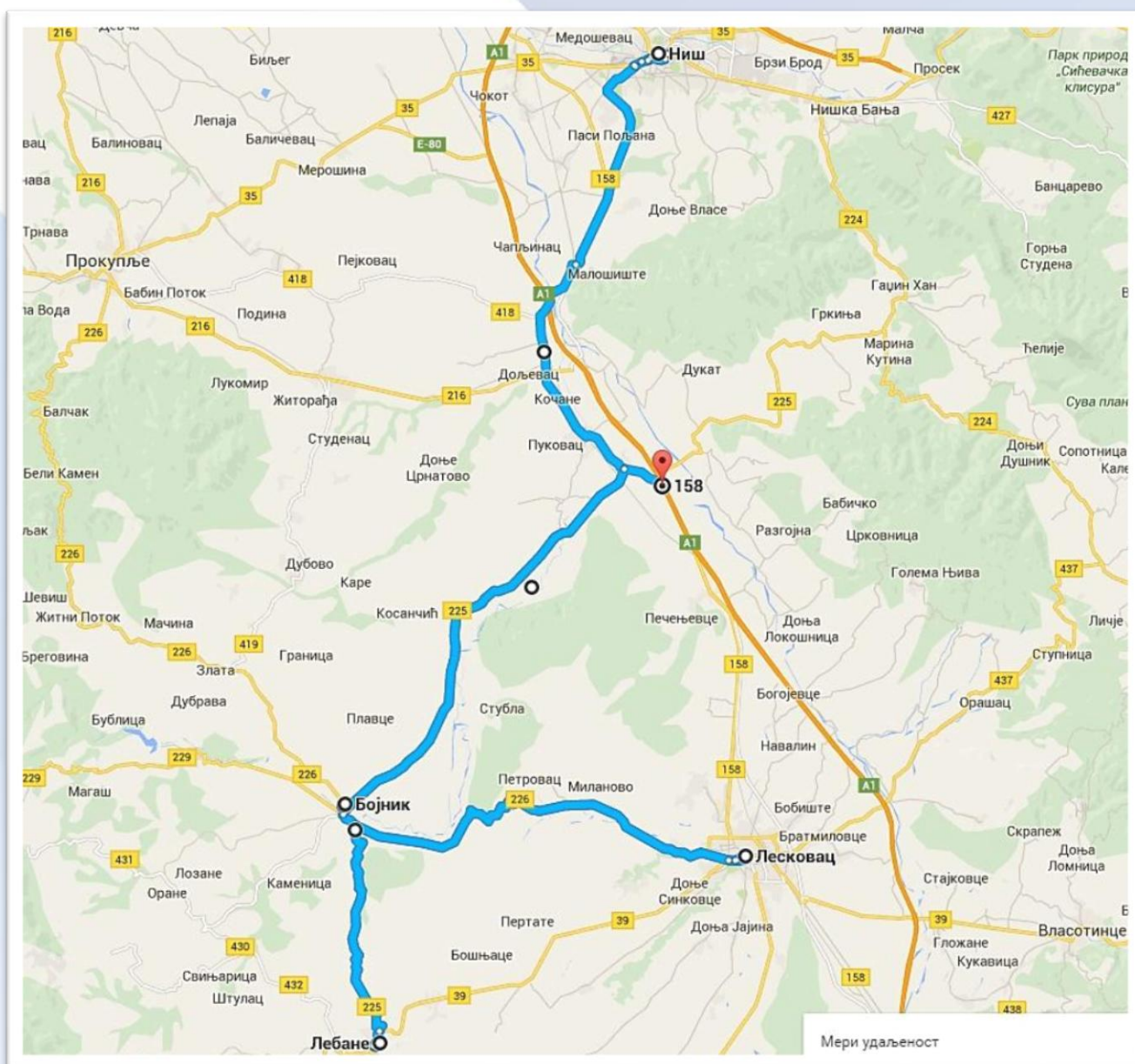


Slika 1. Bojnik, Trg slobode

Profil opštine Bojnik

Opšte informacije:

- Površina: 246 km²
- Stanovništvo: 11.073 (popis 2011)
- Gustina naseljenosti: 49 stanovnika po km²
- Broj naselja: 36
- Lokacija: 17 km Lebane, 21 km Leskovca, 45 km Niša, 21 km od međunarodnog puta A-1, Regionalni put 2A reda, br. 226 u dužini od 45 km od Brestovca preko Bojnika do Leskovca, 45 km od najbližeg aerodroma u Nišu.



Slika 2. Udaljenost Bojnika od obližnjih gradova i autoputa A-1



Putna infrastruktura:

- Ukupna dužina puteva 168,5 km
- Ukupno regionalnih puteva 79 km (savremeni kolovoz 71 km)
- Ukupno lokalnih puteva 90 km (savremeni kolovoz 44 km)

Planira se asfaltiranje puta dužine 20 km preko planine Radan koji će omogućiti međusobno povezivanje 5 opština, u koje spadaju: *Kuršumlija, Prokuplje, Bojnik, Lebane i Medveđa*.

Telekomunikaciona infrastruktura:

- Urađena je digitalna centrala sa kojom su optičkim kablovima povezana uglavnom sva naseljena mesta u opštini,
- Pristup internetu je uglavnom preko ADSL-a, a samo mali deo teritorije je pokriven wireless signalom.

Energetika:

- Broj trafostanica snage 10/0.4 kv – 69,
- Ukupna dužina visokonaponskih vodova je 110 km (48,5 km na betonskim, a 71,5 na drvenim stubovima),
- Ukupna dužina niskonaponskih vodova je 197 km (184 km na betonskim, a 13 km na drvenim stubovima).

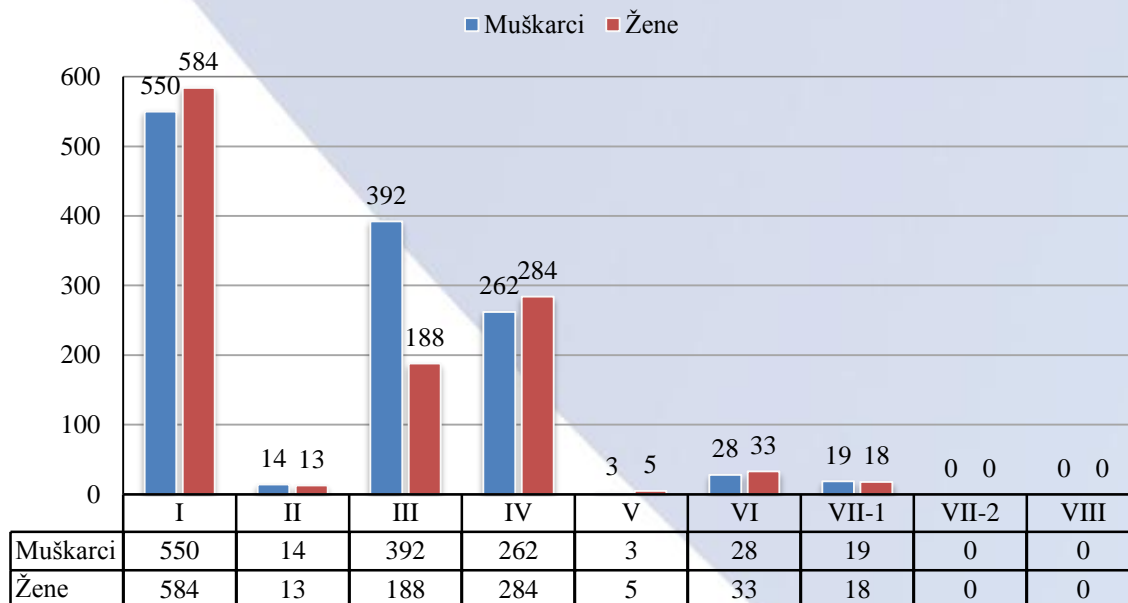
Vodovodna mreža:

- Osnovu čini hidroakumulaciono jezero “Brestovac” površine 70 ha,
- Postrojenje za prečišćavanje (fabrika vode) kapaciteta 100 l/s,
- Međuregionalni cevovod Brestovac-Bojnik dužine 20,9 km.

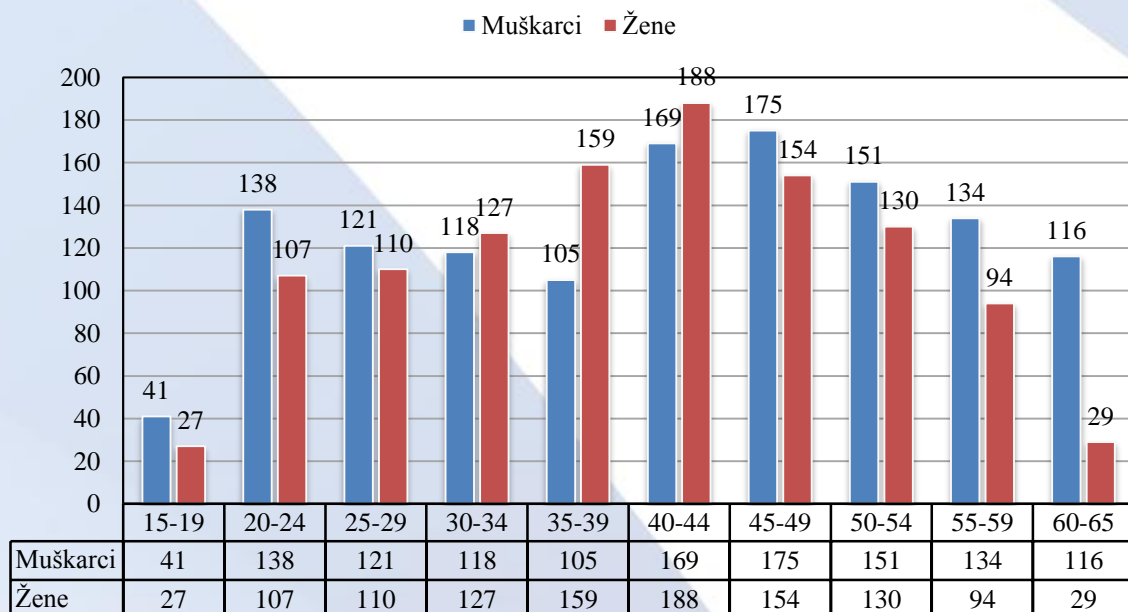
Privredni subjekti:

- Na teritoriji opštine Bojnik registrovano je 30 privrednih društava. (2015. godina)
- U okviru teritorije opštine Bojnik posluje 223 preduzetnika koji se uglavnom bave poljoprivrednom proizvodnjom. (2015. godina)



Ljudski resursi:**Nezaposlena lica prema stepenu stručne spreme i polu**

Izvor: Nacionalna služba za zapošljavanje, 31.05.2016.

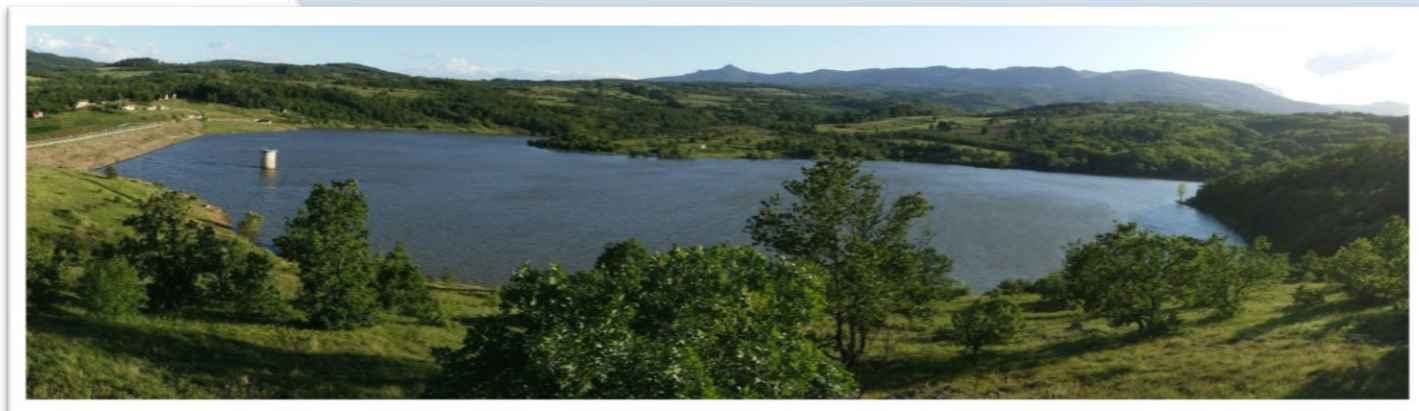
Nezaposlena lica prema starosti i polu

Izvor: Nacionalna služba za zapošljavanje, 31.05.2016.



Turizam:

Za razvoj turizma na teritoriji opštine Bojnik postoje jako povoljni prirodni uslovi. Najznačajniji potencijali su lokaliteti na planini Radan, sa bogatom florom i faunom i očuvanim prirodnim ambijentom i akumulacija jezera „Brestovac“.



Slika 3. Jezero „Brestovac“

Na istraživanom području dosada je utvrđeno 954 vrsta vaskularnih biljaka, pri čemu je samo u flori klisure radana zabeleženo 726 vrsta, što predstavlja 22% ukupne flore Srbije. Na području Radana zabeleženo je postojanje 99 vrsta ptica.

Geoprirodne karakteristike kao što su povoljna klima, bogatstvo vodotoka, plodno tlo i šumski kompleksi predstavljaju povoljna staništa za mnoge biljne i životinjske vrste, čije istraživanje predstavlja osnovu za zaštitu i očuvanje ovog područja.

Na severoistočnim obroncima planine Radan nalazi se lovište „Sokolovica“, koje karakteriše nadmorska visina od 384 do 1400 m, sa sledećom vrstom divljači: evropski jelen, srna, divlja svinja.

Za iskorišćavanje prostora navedenih lokacija postoje planovi detaljne regulacije:

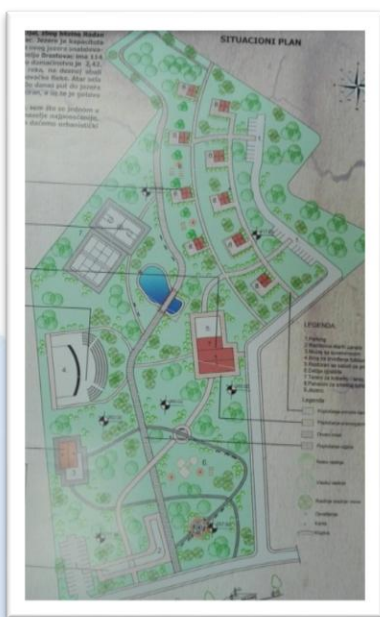
- Plan detaljne regulacije za akumulaciju Brestovac (79 ha)
- Plan detaljne regulacije za komercijalno-turistički kompleks Radan (100 ha)



Slika 4. Radan planina

Idejni predlog regulacije prostora za izgradnju etno sela na lokacijama:***MZ Obražda***

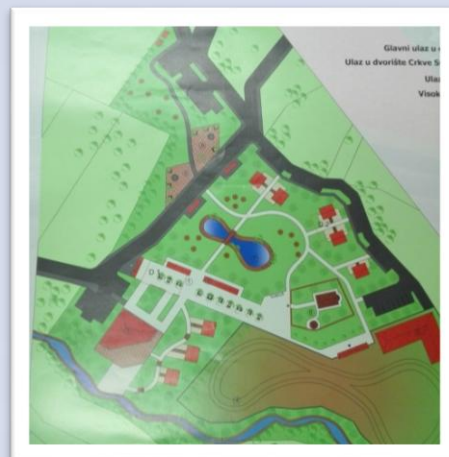
Planirana površina na kojoj će se izgraditi etno selo iznosi 3,2 ha. Projektom se predviđa da etno selo sadrži: smeštaj turista, restoran sa letnjom baštom, suvenirnice, ergelu sa školom jahanja, radionice starih zanata.



Slika 6. Idejni predlog, Brestovac

MZ Brestovac

Selo Brestovac ima prirodan turistički potencijal zbog blizine Radan planine i akumulacionog jezera Brestovac. Planira se da etno selo sadrži: pansionere za odmor turista, terene za košarku i tenis, restoran, muzej sa izložbenim prostorom i suvenirnicom, radionice starih zanata. Cilj je da se posetiocima što bliže približi život na selu.



Slika 5. Idejni predlog, Obražda

MZ Mijajlica

Etno naselje može doprineti stvaranju kvalitetnog ruralnog prostora u funkcionalnom i ambijentalnom smislu i povećanju potencijala za dalji razvoj područja. Predviđa se da u sklopu etno sela budu: prostor za stanovanje i rekreaciju, radionice, etno kuće i restoran sa igralištem, sportski tereni, trim staza, sa odvojenim delom lokacije koji je predviđen za kampovanje.



Slika 7. Idejni predlog, Mijajlica

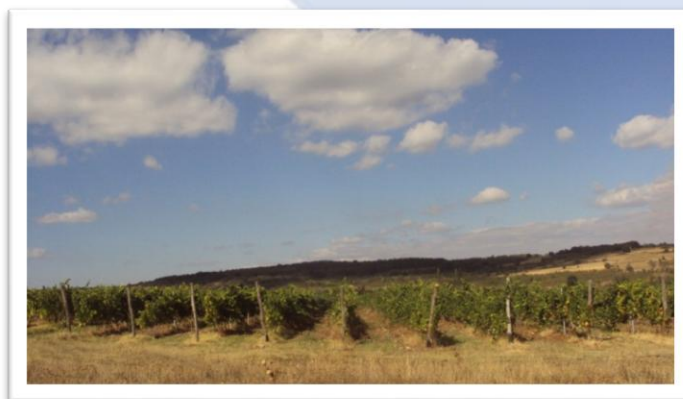
Poljoprivredni potencijal:

- 71,5% od ukupne površine opštine je poljoprivredno zemljište (18.861 ha)
- 8,8% od ukupne površine opštine je poljoprivredno zemljište u državnoj svojini (2.317 ha)
 - 740 ha je deo državnog zemljišta koje se godišnjim programom zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta daje u zakup na period od godinu dana.

Tabela 2. Površina ukupnog poljoprivrednog zemljišta na teritoriji opštine Bojnik po klasi i kulturi

KULTURA	KLASA								Σ
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
Njive	338,64	762,99	2.260,66	3.040,45	4.435,53	1.930,38	403,67	40,48	13.212,80
Vrtovi	0,63	2,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,76
Voćnjaci	68,65	218,95	330,04	147,93	25,16	0,58	0,00	0,00	791,31
Vinograd	18,40	175,83	254,50	13,32	4,93	0,07	0,00	0,00	467,05
Livade	60,36	268,68	267,25	524,90	567,29	427,74	129,11	0,00	2245,33
Pašnjaci	142,35	507,95	612,72	582,52	281,37	14,83	0,00	0,00	2141,74
Trstici - močvare	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06
УКУПНО	629,08	1.936,53	3.725,17	4.309,12	5.314,28	2.373,61	532,78	40,48	

- Podizanje zasada vinove loze ima posebnih prednosti iz razloga što cela teritorija opštine Bojnik potpada pod geografski zaštićeno područje za podizanje zasada vinove loze.

**Slika 8. Zasadi pod vinovom lozom**

- Rubin Kruševac je u okviru programa davanja državnog zemljišta u zakup uzeo u zakup 158 ha obradivih površina i podigao zasade vinove loze.
- Poslednjih godina došlo je do značajnog uvećanja poljoprivredne proizvodnje od čega se posebno ističe povećane zasada pod jagodičastim voćem (jagoda, malina, kupina). Trenutne površine pod zasadima jagode prelaze 50 ha, dok se zasadi pod malinom procenjuju na 25 ha, sa izglednim prilikama za uvećanje proizvodnih površina.

- Na teritoriji opštine posluju dve hladnjače:



Slika 9. Hladnjača „Jugvoće“

- Hladnjača „Jugvoće“ - Kapacitet hladnjače je 2.000 t jednokratnog skladišta smrznute robe na temperaturi od -20°C (5 komora), uz dnevni kapacitet prerade i smrzavanja od 60 t smrznute robe.

- Hladnjača „Fortis“ – Kapacitet hladnjače je 3.000 t jednokratnog skladišta smrznute robe na temperaturi od -25°C (6 komora). Tokom sezone upošljava veliki broj radnika i podstiče rast i razvoj poljoprivredne proizvodnje na teritoriji opštine.



Slika 10. Hladnjača „Fortis“

Treba napomenuti da na teritoriji opštine postoji sistem za navodnjavanje koji pokriva 500 ha poljoprivrednih površina koji je trenutno dosta ruiniran i predviđa se njegovo renoviranje. Takođe, je planirana njegova nadogradnja kojom bi se pokrila površina od dodatnih 200 - 300 ha poljoprivrednih površina.

Uzimajući u obzir sve gore navedene karakteristike opštine Bojnik, možemo reći da opština raspolaže izuzetnim potencijalom za rast i razvoj u svakom posmatranom aspektu, usled čega se posebno ističe poljoprivredni potencijal za koji su karakteristične velike površine kvalitetnog zemljišta, povoljni klimatski uslovi i adekvatna prateća infrastruktura. Kontinuirano uvećanje površina pod zasadima iz godine u godinu govori nam da je poljoprivredni potencijal prepoznat od strane kako stanovništva tako i drugih investitora i da treba ulagati sredstva kako u održavanje postojećih tako i u stvaranje novih zasada. Takođe, treba istaći i turistički potencijal Radan planine i jezera Brestovac, koji bi uz adekvatno uložena sredstva mogli da postanu centri turističkog razvoja ovog regiona i samim tim podstaknu dalji razvoj i privuku nove investicije.

Potencijalni BROWNFIELD objekti

1. IGM Euro Atlantik A.D. Bojnik

Ul. i br.: Pridvorica

Kp. broj: 74/1 ; KO Pridvorica

Ukupna površina zemljišta: 115.001 m²

Ukupna površina objekta u osnovi: 7.213 m²

Svojina: Društvena/Privatna²

Status: U stečaju

Prethodna delatnost: Proizvodnja opeke, crepa, građevinskih proizvoda od pečene gline

Podaci o objektima:

- 1) Zgrada za proizvodnju kamena, šljunka, peska i građevinskog materijala (3.633 m²) – Društvena svojina
- 2) Zgrada za proizvodnju kamena, šljunka, peska i građevinskog materijala (3.072 m²) – Privatna svojina (IGM „Mladost-Rad“ D.O.O. Vlasotince)
- 3) Zgrada za proizvodnju kamena, šljunka, peska i građevinskog materijala (439 m²) – Društvena svojina
- 4) Prostor za trafo-stanicu (26 m²) – Društvena svojina
- 5) Prostor za trafo-stanicu (19 m²) – Društvena svojina
- 6) Pomoćna zgrada (24 m²) – Društvena svojina

Postojeća infrastruktura

- Od elektromreže postoji samo priključak (objekat je bez trafo-stanice)
- Objekat je bez ikakve opreme (predmet ponude je zemljište i poslovne zgrade na objektu)
- Udaljenost od centra opštine: 2,5 km

Napomena: Deo objekta je usled prinudne naplate u privatnoj svojini IGM „Mladost-Rad“ D.O.O. Vlasotince



Slika 11. Lokacija objekta „IGM Euro Atlantik A.D.“



Slika 12. Proizvodna hala „IGM Euro Atlantik A.D.“ Bojnik

² Podaci o vlasništvu i površini preuzeti sa sajta www.rgz.gov.rs

2. Ugovorna organizacija „Bambi“

Ul. i br.: Donje Konjuvce

Kp. broj: 2686 ; KO Donje Konjuvce

Ukupna površina zemljišta³: 5065 m²

Ukupna površina objekta u osnovi: 797 m²

Svojina: Državna (Republička direkcija za imovinu)

Status: Ustupljeno na čuvanje i korišćenje opštini Bojnik

Prethodna delatnost: Tekstilna industrija

Podaci o objektima:

- 1) Zgrada jedinice lokalne samouprave (128 m²) – Državna svojina
- 2) Zgrada jedinice lokalne samouprave (669 m²) – Društvena svojina

Zemljište:

- 1) Pašnjak 1. klase (1.827 m²) – Društvena svojina
- 2) Pašnjak 1. klase (2.441 m²) – Društvena svojina

Postojeća infrastruktura

- Postoji elektromreža do parcele na kojoj se nalazi objekat ali su instalacije na lokalitetu uklonjene



Slika 13. Lokacija objekta „Bambi“



Slika 14. Proizvodni kompleks „Bambi“

³ Podaci o površini preuzeti sa sajta www.rgz.gov.rs

3. 21 Maj

Ul. i br.: Bojnik

Kp. broj: 1066 ; KO Zeletovo

Ukupna površina zemljišta: 40.534 m²Ukupna površina objekta u osnovi: 6.017 m²

Svojina: Društvena/Privatna (Expert D.O.O.)

Status: U stečaju

Prethodna delatnost: Metaloprerađivačka industrija

Podaci o objektima:

- 1) Zgrada metaloprerađivačke industrije (2.732 m²) – Društvena svojina
- 2) Zgrada metaloprerađivačke industrije (2.208 m²) – Privatna svojina (Expert D.O.O.)
- 3) Zgrada metaloprerađivačke industrije (957 m²) – Društvena svojina
- 4) Zgrada metaloprerađivačke industrije (43 m²) – Društvena svojina
- 5) Zgrada metaloprerađivačke industrije (53 m²) – Društvena svojina
- 6) Zgrada metaloprerađivačke industrije (24 m²) – Društvena svojina
- 7) Zemljište uz zgradu i drugi objekat (34.517 m²) – Društvena svojina

Postojeća infrastruktura:

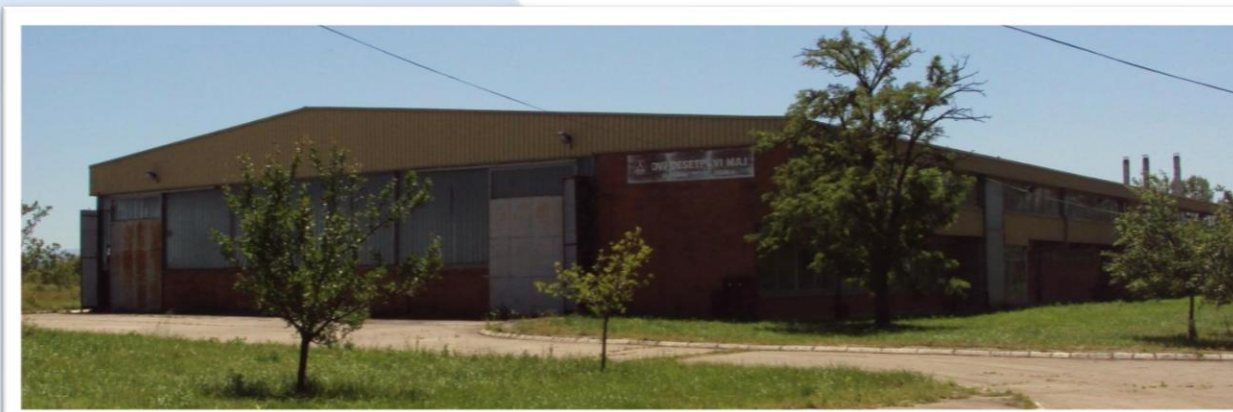
- Postoji elektromreža ali je električna energija isključena usled nekorišćenja objekta
- Bunker za vodu
- Povezano na kanalizacionu i vodovodnu mrežu
- U potpunosti opremljeno opremom



Slika 15. Lokacija objekta „21 Maj“



Slika 16. Unutrašnjost objekta opremljena mašinama



Slika 17. Proizvodna hala „21 Maj“

4. PIK Pusta Reka

Ul. i br.: Bojnik

Kp. broj: 3877/3 ; 3983/1 ; KO Bojnik

Ukupna površina zemljišta: 24.520 m²

Ukupna površina objekta u osnovi: 4.378 m²

Svojina: Društvena⁴

Status: U stečaju

Prethodna delatnost: Poljoprivredna proizvodnja

Podaci o objektima:

Kp. Br. 3877/3

- 1) Zgrada poljoprivrede (298 m²) – Društvena svojina
- 2) Zemljište uz zgradu i drugi objekat (1.046 m²) – Društvena svojina

Kp. Br. 3983/1

- 1) Zgrada poljoprivrede (180 m²) – Društvena svojina
- 2) Zgrada poljoprivrede (526 m²) – Društvena svojina
- 3) Zgrada poljoprivrede (455 m²) – Društvena svojina
- 4) Zgrada poljoprivrede (190 m²) – Društvena svojina
- 5) Zgrada poljoprivrede (1.045 m²) – Društvena svojina
- 6) Zgrada poljoprivrede (850 m²) – Društvena svojina
- 7) Zgrada poljoprivrede (283 m²) – Društvena svojina
- 8) Zgrada poljoprivrede (280 m²) – Društvena svojina
- 9) Zgrada poljoprivrede (180 m²) – Društvena svojina
- 10) Zgrada poljoprivrede (82 m²) – Društvena svojina
- 11) Pomoćna zgrada (9 m²) – Društvena svojina
- 12) Zemljište uz zgradu i drugi objekat (19.096 m²) – Društvena svojina

Postojeća infrastruktura:

- Na objektu ne postoji instalaciona mreža, voda i kanalizacija.
- Na teritoriji opštine i u vlasništvu „PIK Pusta Reka“ postoji sistem za navodnjavanje koji pokriva 500 ha poljoprivrednih površina koji je trenutno dosta ruiniiran i predviđa se njegovo renoviranje. Takođe, je planirana njegova nadogradnja kojom bi se pokrila površina od dodatnih 200 - 300 ha poljoprivrednih površina



Slika 18. Lokacija objekta „PIK Pusta Reka“



Slika 19. Stare zgrade i hangari „PIK Pusta Reka“

⁴ Podaci o vlasništvu i površini preuzeti sa sajta www.rgz.gov.rs

5. Elan Kosačić

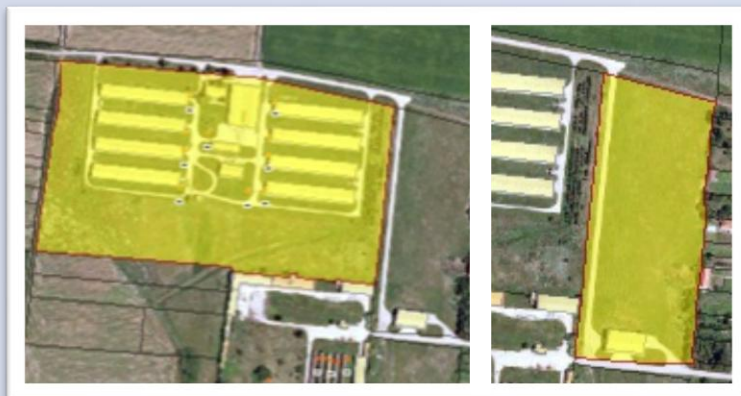
Ul. i br.: Kosačić

Kp. broj: 1106 ; 1107 ; KO Kosačić

Ukupna površina zemljišta: 94.887 m²

Svojina: Društvena/Državna/Privatna⁵

Prethodna delatnost: Industrijska proizvodnja



Slika 20. Lokacija objekta „Elan Kosačić“

Podaci o objektima:

Kp. Br. 1107

- 1) Pomoćna zgrada (546 m²) – Društvena svojina
- 2) Pašnjak 2. klase (21.815 m²) – Državna svojina

Kp. Br. 1106

- 1) Deo površine (6.000 m²) – Privatna svojina
- 2) Deo površine (17.204 m²) – Društvena svojina
- 3) Deo površine (49.322 m²) – Državna svojina

Postojeća infrastruktura:

- Ne postoje voda, struja i kanalizacija na državnom posedu,
- 2 arterijska bunara na privatnom posedu
- 8 proizvodnih hala sa pratećom opremom na privatnom posedu
- Voda, struja i kanalizacija na privatnom posedu
- Hotel u okviru kompleksa koji ima vodu, struju, kanalizaciju i koji je u državnom vlasništvu



Slika 21. Hotel „Elan Kosačić“



Slika 22. Magacinski prostor „Elan Kosačić“

⁵ Podaci o vlasništvu i površini preuzeti sa sajta www.rgz.gov.rs

6. Poslovni prostor u centru opštine

Ul. i br.: Stojana Ljubića br. 1

Kp. broj: 3879 ; KO Bojnik

Ukupna površina objekta: 54 m²

Svojina: Opština Bojnik

Status: Nije u upotrebi

Prethodna delatnost: Banka do 2014. godine.

Namena: Za pružanje finansijskih usluga



Slika 23. Lokacija poslovnog prostora

Infrastruktura:

- Struja, voda, kanalizacija
- Uređen poslovni prostor
- Povoljna lokacija u centru opštine



Slika 24. Spoljašnji izgled poslovnog prostora



Slika 25. Unutrašnjost poslovnog prostora

Potencijalne GREENFIELD površine

1. Agro-biznis zona Kosačić

U toku je postupak izrade „Plana detaljne regulacije“ kojim će se detaljno isplanirati namena cele površine Agro-biznis zone u Kosačiću.

Katastarske parcele: 1312/1 ; 1311 ; 633 ; 632 ; 634 ; 635.

Površina: 49ha 81a 97 m²

Vlasništvo: Državno

Direktan izlazak na državni put 225 (pravac Brestovac – Bojnik – Lebane)

Udaljenost od železničke stanice 13 km Brestovac , udaljenost od aerodroma 34 km Niš

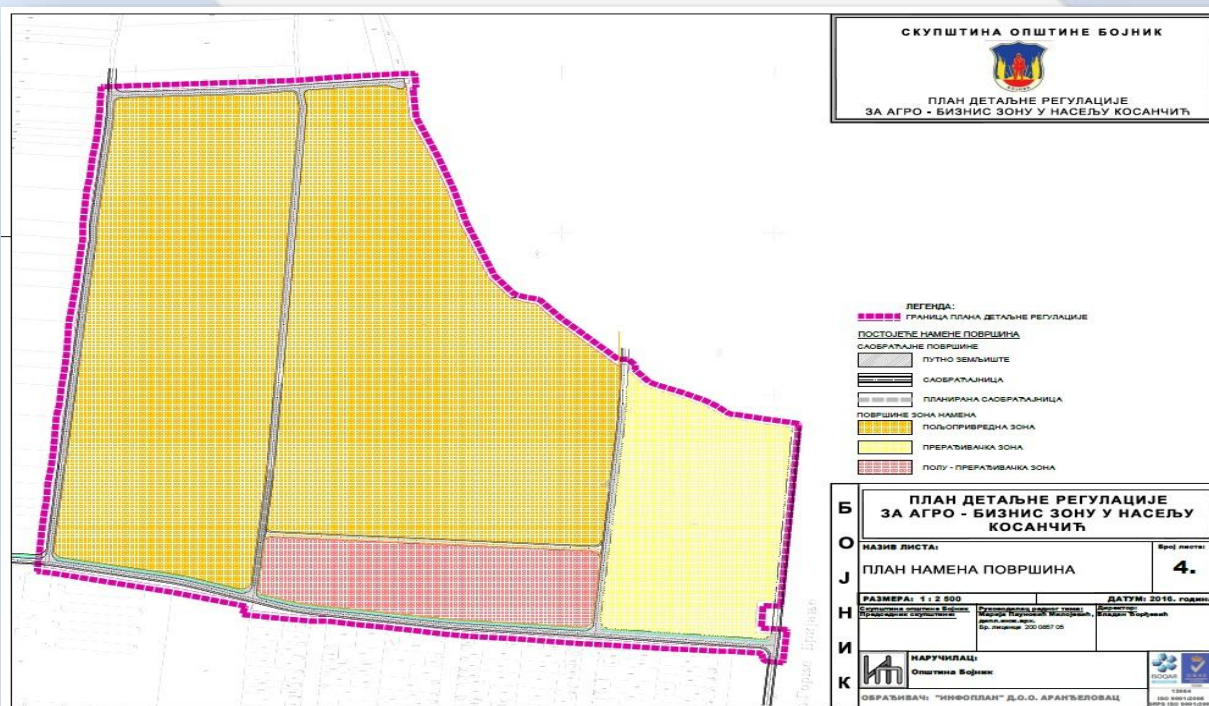
Indeks izgrađenosti: 0

Indeks iskorišćenosti: 0

Trenutni stepen zauzetosti: 0

Opis lokacije:

- U okviru predviđene zone ne postoji izgrađena trafo-stanica. Postoji distributivni elektroenergetski vod putem koga se može obezbediti snabdevanje električne energije,
- Moguće povezivanje na telekomunikacionu mrežu usled neposredne blizine naselja Kosačić,
- U neposrednoj blizini prolazi magistralni cevovod sa pijaćom vodom na koji se zona može neposredno povezati,
- Ne postoji kanalizaciona mreža,
- Ne postoji atmosferska kanalizaciona mreža.



Slika 26. Predlog namene površine Agro-biznis zone Kosačić

2. Greenfield lokacija

Katastarska parcela: 1144/1

KO Zeletovo

Površina: 35.235 m²

Kultura: Pašnjak 1. klase

Vlasništvo: Državno

Indeks izgrađenosti: 0

Indeks iskorišćenosti: 0

Trenutni stepen zauzetosti: 0

Direktan izlazak na državni put 225 (pravac

Brestovac – Bojnik – Lebane)

Udaljenost od centra opštine: 2 km



Slika 27. Greenfield lokacija

Realizovane BROWNFIELD investicije

1. Termomont

Ul. i br.: Bojnik

Kp. broj: 3986 ; KO Bojnik

Ukupna površina zemljišta: 8.398 m²

Ukupna površina objekta u osnovi: 3.022 m²

Svojina: Privatna (Preduzeće za pružanje poslovnih usluga, trgovinu i proizvodnju „Termomont“ D.O.O.)⁶

Status: Posluje

Prethodna delatnost: Proizvodnja furnir vrata

Podaci o objektima:

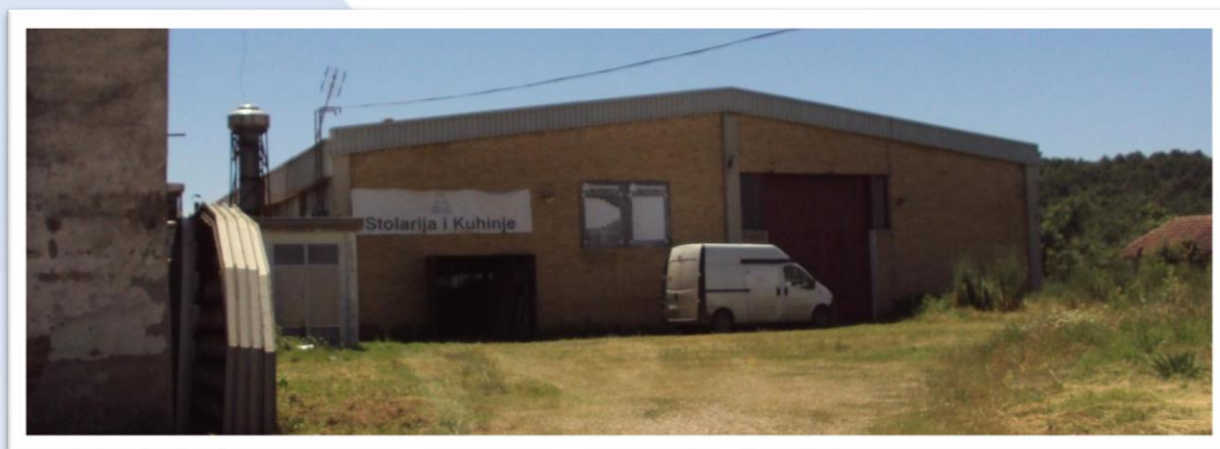
- 1) Objekat tekstilne industrije (1.046 m²) – Privatna svojina
- 2) Objekat tekstilne industrije (73 m²) – Privatna svojina
- 3) Zgrada tekstilne industrije (7 m²) – Privatna svojina
- 4) Objekat tekstilne industrije (1.896 m²) – Privatna svojina
- 5) Zemljište uz zgradu i drugi objekat (5.376 m²) – Privatna svojina

Postojeća infrastruktura:

- Struja, voda,
- Kanalizacija, telefon



Slika 28. Lokacija objekta „Termomont“



Slika 29. Proizvodni objekat „Termomont“

⁶ Podaci o vlasništvu i površini preuzeti sa sajta www.rgz.gov.rs

2. Termo Pellet

Ul. i br.: Bojnik

Kp. broj: 4038/1 ; KO Bojnik

Ukupna površina zemljišta: 29.000 m²

Ukupna površina objekta u osnovi: 4.378 m²

Svojina: Privatna (Preduzeće za proizvodnju proizvoda od drveta „Termo Pellet“)⁷

Status: Posluje

Prethodna delatnost: Drvna industrija

Podaci o objektima:

- 1) Zgrada drvne industrije, industrije nameštaja i proizvodnje papira (223 m²) – Privatna svojina
- 2) Pomoćna zgrada (20 m²) – Društvena svojina
- 3) Pomoćna zgrada (230 m²) – Privatna svojina
- 4) Zgrada drvne industrije, industrije nameštaja i proizvodnje papira (1.706 m²) – Privatna svojina
- 5) Zgrada drvne industrije, industrije nameštaja i proizvodnje papira (804 m²) – Privatna svojina
- 6) Zgrada drvne industrije, industrije nameštaja i proizvodnje papira (116 m²) – Privatna svojina
- 7) Zgrada drvne industrije, industrije nameštaja i proizvodnje papira (144 m²) – Privatna svojina
- 8) Zgrada drvne industrije, industrije nameštaja i proizvodnje papira (84 m²) – Privatna svojina
- 9) Zgrada drvne industrije, industrije nameštaja i proizvodnje papira (990 m²) – Privatna svojina
- 10) Zgrada drvne industrije, industrije nameštaja i proizvodnje papira (24 m²) – Privatna svojina
- 11) Zgrada drvne industrije, industrije nameštaja i proizvodnje papira (37 m²) – Privatna svojina
- 12) Zemljište uz zgradu i drugi objekat (24.622 m²) – Privatna svojina

Postojeća infrastruktura:

- Struja, Voda
- Kanalizacija, telefon

Napomena:

- Posедуje kapacitet za veštačko sušenje drveta.



Slika 30. Lokacija objekta „Termo Pellet“



Slika 31. Proizvodni kompleks „Termo Pellet“

⁷ Podaci o vlasništvu i površini preuzeti sa sajta www.rgz.gov.rs

3. Utenzilija (sedamnaesti februar)

Ul. i br.: 10. Oktobar, br. 2

Kp. broj: 4038/9 ; KO Bojnik

Ukupna površina zemljišta: 13.225 m²

Ukupna površina objekta u osnovi: 3.444 m²⁸

Svojina: Privatna (Stork Green d.o.o. Beograd)⁹

Suvlasnici: Start Info d.o.o. Beograd, Stork Red d.o.o. Beograd.

Status: Trenutno bez obavljanja bilo kakve poslovne delatnosti

Prethodna delatnost: Automobilska industrija - delovi

Podaci o objektima:

- 1) Zgrada ostalih industrijskih delatnosti (1.483 m²) – Privatna svojina
- 2) Zgrada ostalih industrijskih delatnosti (1.947 m²) – Privatna svojina
- 3) Pomoćna zgrada (14 m²) – Privatna svojina

Zemljište:

- 1) Njiva 3. klase (9.781 m²) – Društvena svojina

Postojeća infrastruktura

- Postoji elektromreža ali je električna energija isključena usled nekorišćenja objekta
- Udaljenost od centra opštine: 0,5 km



Slika 32. Lokacija objekta „Utenzilija“



Slika 33. Kancelarijski prostor „Utenzilija“

⁸ Podaci o površini preuzeti sa sajta www.rgz.gov.rs

⁹ Podaci o svojini preuzeti sa sajta www.apr.gov.rs

Rezime

Dobar geografski položaj, povoljni klimatski uslovi, kvalitetno obradivo poljoprivredno zemljište, turistički potencijal, kvalifikovana i dostupna radna snaga samo su neke od karakteristika kojima se opština Bojnik može istaći.

Tendencija za kontinuiranim rastom i razvojem može se uočiti kroz veliki broj infrastrukturnih projekata koje je opština Bojnik što samostalno, što u saradnji sa drugim organizacijama realizovala u poslednjih par godina kako bi se poboljšao životni standard stanovništva, a investitorima omogućili uslovi za nesmetano i uspešno poslovanje.

Brošura koja je pred Vama determiniše sve relevantne karakteristike opštine Bojnik iz svakog aspekta, i nudi pregled potencijalnih brownfield i greenfield lokacija koje opština može ponuditi mogućim investitorima, a koje uz adekvatna ulaganja mogu dati značajne rezultate kako za investitore tako i za stanovništvo.

Dođite da rastemo i razvijamo se zajedno!

