



**Investiraj u Kotor Varoš**

**Septembar 2022.**



Opština  
Kotor Varoš

## Zašto investirati u Kotor Varoš?

- Povoljan geografski položaj
- Konkretne ponude zemljišta i gotovih objekata (Greenfield and Brownfield)
- Dugogodišnja tradicija u mašinskoj, drvoprerađivačkoj, kožarskoj i tekstilnoj industriji
- Regionalni i bilateralni ugovori o slobodnoj trgovini
- Obrazovana radna snaga
- Podsticaji za investitore
- Obilje prirodnih resursa
- Niski porezi (10% porez na dobit)
- Stabilna domaća valuta BAM vezana za EURO
- Kvalitet života



<http://www.investsrpska.net>  
<http://www.fipa.gov.ba>



Opština  
Kotor Varoš

## Povoljno poslovno okruženje

- **Registrirano:** 95 pravnih lica
- Do 15 dana potrebno za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole
- Opština posjeduje certifikat opštine sa povoljnim poslovnim okruženjem (BFC SEE)
- Oformljen Privredni savjet koji omogućava konitniran dijalog između predstavnika javnog, privatnog i civilnog sektora
- Mogućnost brze i efikasne prekvalifikacije radne snage prema potrebama investitora



Opština  
Kotor Varoš

## Ključni sektori

- Drvoprerada
- Kožarsko-prerađivačka industrija
- Metaloprerađivačka industrija
- Poljoprivreda i prehrambena industrija
- Turizam



- Tradicija u primarnoj obradi drveta
- Proizvodnja namještaja, stolarija, briket, pelet i rezana građa koja je, najvećim dijelom, namijenjena za izvoz.
- 15 proizvodnih kompanija,
- 13 izvozno orijentisanih kompanija – Fagus, Arboreko, Silvatika, Primula, Brio, EFM, Bubic, Edo, Jenas, Abis, Vrbanja šume, Amazon šume, Gaj komerc
- Sirovinska baza za proizvedenu rezanu građu su šumski sortimenti sa područja opštine Kotor Varoš.
- Mogućnost ulaganja u finalizaciju u oblasti drvoprerade i u proizvodnju namještaja.



- Dugogodišnja tradicija u sektoru kožarsko-prerađivačke industrije, kvalitetna i obučena radna snaga što omogućava praćenje evropskih i svjetskih trendova u proizvodnji modne i sportske obuće.
- U obućarskoj industriji u Kotor Varošu „Sportek“ doo proizvodi sportsku obuću za „NIKE“, a „Dermal R“ doo modnu obuću „Gabor“ kao i obuću „Haix“ i „Alpina“

*U Kotor Varošu je proizvedena kopačka „NIKE“ za Svjetsko prvenstvo u fudbalu održano u Brazilu 2014. godine.*

*Izuzetno kvalitetna modna obuća, poznate njemačke marke „Gabor“, koja je prepoznatljiva po udobnosti i kvalitetu proizvodi se i u Kotor Varošu. Služeći se tradicionalnim ručnim radom u kombinaciji sa revolucionarnom tehnologijom predstavlja brend prve klase, koji je jedinstven i zdrav za nošenje. Prisutna je na evropskom tržištu kao i obuća „Haix“ i „Alpina“.*



- Razvoj u metaloprerađivačkom sektoru bazira se na tradiciji, kvalifikovanoj radnoj snazi i pogodnostima koje se pružaju investitorima.
- U srednjoškolskom centru „Nikola Tesla“ u Kotor Varošu se školuju (mašinski tehničari za kompjutersko konstruisanje, mašinski tehničari za CNC mašine, metalostrugari, metaloglodači, zavarivači),
- U proizvodnim pogonima preduzeća „Sim tehnik“ proizvode se dijelovi za „Audi“ i „Bosch“, a u preduzeću „Mehaničke konstrukcije“ doo različite komponente od čelika, aluminijuma, lakih legura i mesinga, dok se preduzeće „FTF“ doo bavi čeličnom i aluminijumskom bravarijom.
- Opština investitorima nudi lokacije za izgradnju pogona u metaloprerađivačkoj industriji, sa izgrađenom infrastrukturom do lokacije, po veoma povoljnim uslovima, uz mogućnost odgođenog plaćanja.



## Poljoprivreda i prehrambena industrija

- Potencijal za ulaganje u razvoj poljoprivredne proizvodnje na raspoloživom obradivom zemljištu površine 23.000 ha i u prerađivačke kapacitete za preradu voća, mesa i mlijeka.
- Zemljište je naročito pogodno za uzgoj zdrave hrane
- Registrovana 120 poljoprivredna gazdinstva (uzgoj voća, povrća, žitarica, stoke).
- Oko 700 ha obradive površine poljoprivrednog zemljišta u svojini države
- U posjedu opštine Kotor Varoš je i objekat u kojem je uspostavljen Agrocentar Kotor Varoš.
- Tradicija u bavljenju poljoprivredom („Vlašićki sir“).
- Opština investitorima nudi zemljište u svim mjesnim zajednicama po veoma povoljnim cijenama za organizovanje poljoprivredne proizvodnje.



Potencijal za razvoj različitih vrsta turizma: lovni, ribolovni, sportsko-rekreacioni, izletnički, avanturistički, planinski, vjerski i eko turizam.

Destinacije:

- Rijeka Vrbanja s izvrsnim potencijalima za „Fly Fishing“
- Sportsko-rekreacioni centar Hajdučke vode u neposrednoj blizini magistralnog puta Banja Luka – Doboj. Centar je udaljen 23 km od Teslića i 60 km od Banje Luke.
- Manastir Liplje u podnožju planine Borja uz rijeku Bistricu. Datira iz XIII vijeka i zadužbina je kralja Dragutina.
- Planina Borje, gdje se mimoilaze tople mediteranske i hladne kontinentalne vazdušne mase, povoljna za sportsko-rekreativne aktivnosti.
- Parkovi prirode sa izuzetnim hidrografskim i pejsažnim karakteristikama pogodni za razvoj izletničkog i banjskog turizma, lova i ribolova.



Opština  
Kotor Varos

## Ljudski potencijal

Nezaposlenih: **813**

Profil nezaposlenih:

- 71 visokoobrazovani
- 548 kv i srednja stručna spremna
- 194 ostali

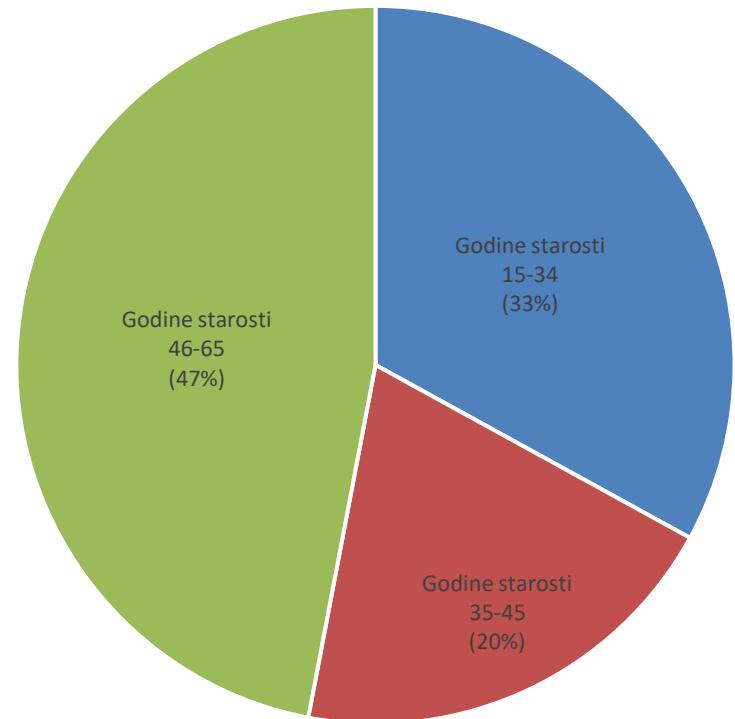
Struktura nezaposlenih:

- obućari
- mašinsko konstruisanje i obrada metala
- trgovci
- ekonomisti

Prosječna bruto plata: 1.170 BAM (€ 598)

Prosječna neto plata: 789 BAM (€ 404)

Starosna struktura nezaposlenih



**Mogućnost brze i efikasne prekvalifikacije radne snage prema potrebama investitora.**



- 0,06% - stopa poreza na nepokretnosti
- Stimulativne mjere (direktni podsticaji iz budžeta za različite projekte u oblasti privrednog razvoja i zapošljavanja i podsticaji poljoprivrednim proizvođačima);
- Pogodnosti pri pribavljanju građevinskih dozvola (investitorima je omogućeno plaćanje na rate na 3 godine bez kamata);
- Vrlo kratko vrijeme za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole (15 dana za zahtjeve sa kompletnom dokumentacijom);
- Radno vrijeme šalter sale od 07 – 16 časova;
- Ponuda građevinskog i poljoprivrednog zemljišta po povoljnim uslovima uz mogućnost direktne pogodbe pri kupovini zaemljišta;
- Informator namijenjen investitorima;
- Izrađeni planski dokumenti i uspostavljeni mehanizmi za podršku poslovnom sektoru;
- Podrška postojećim investitorima kroz Program postinvesticione podrške u partnerstvu sa Ministarstvom za ekonomski razvoj i regionalnu saradnju Republike Srpske i Ministarstvom privrede i preduzetništva Republike Srpske



Liste investicionih fiskalnih i nefiskalnih podsticaja na svim nivoima vlasti u BiH su dostupne na sljedećim linkovima:

- Vlada Republike Srpske/ Invest Srpska  
<http://www.investsrpska.net/index.aspx?PageID=436&menuID=215&langid=3>
- Ministarstvo spoljnje trgovine i ekonomskih odnosa BiH  
[http://www.mvteo.gov.ba/izvjestaji\\_publikacije/izvjestaji/default.aspx?id=6176&langTag=bs-BA](http://www.mvteo.gov.ba/izvjestaji_publikacije/izvjestaji/default.aspx?id=6176&langTag=bs-BA)

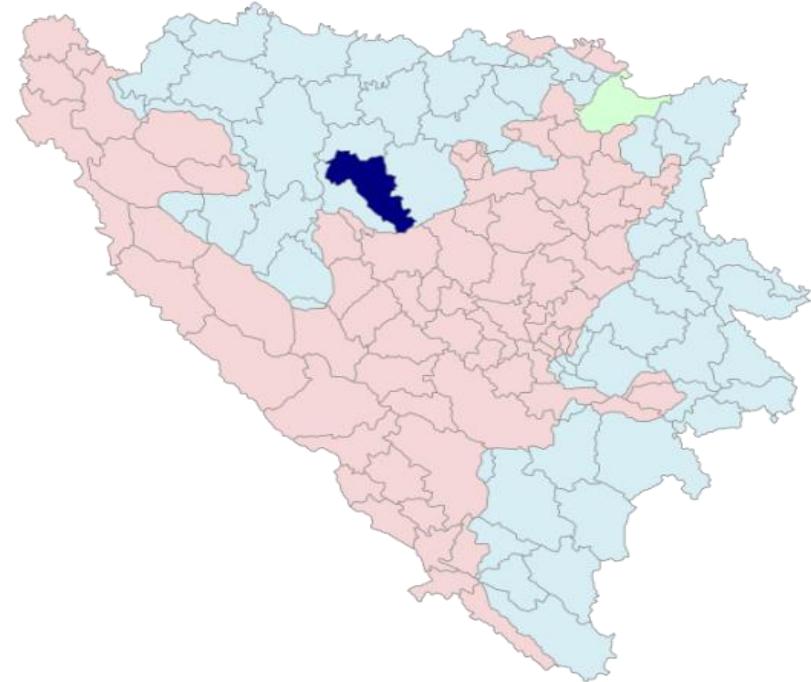


Opština  
Kotor Varoš

## Gdje se nalazimo?



Bosna i Hercegovina na karti Evrope



Opština Kotor Varoš u Republici Srpskoj  
i Bosni i Hercegovini



- 83 km – udaljenost od budućeg koridora Vc, pravac Budimpešta (Mađarska) – Sarajevo (BiH) – Ploče (HR/EU), prolazi kroz Doboj
- 85 km – udaljenost od najbližeg međunarodnog graničnog prelaza Gradiška sa Evropskom unijom za međunarodni putni promet putnika i roba koje podliježu inspekcijskim kontrolama prilikom prevoza preko zajedničke državne granice
- 95 km – udaljenost od auto-puta E73 Beograd (SRB) – Zagreb (HR)
- Okosnicu putne mreže na opštini Kotor Varoš čini magistralni put M-4 Banja Luka – Doboj, preko koga je opština povezana sa banjalučkom i dobojskom regijom i sa većim centrima u BiH i susjednim državama.



Opština



Kotor Varoš



## Osnovni podaci

- **Teritorija:** 560 km<sup>2</sup>
  - 56.72% šume i šumsko zemljište
  - 38% poljoprivredno zemljište
  - 0.65% rijeke i izvori
  - ostalo
- **Nadmorska visina:**
  - 280 m
- **Stanovištvo:**
  - 18.361, oko 51% žene
- **Klima:**
  - Umjereno kontinentalna
  - Srednje mjesečne temperature od -1,3° C (januar) do 20,2° C (juli, avgust), srednja godišnja temperatura 10,5° C
- **Vremenska zona:**
  - GMT +1



## Odlična transportna povezanost

Grad	Opis	Udaljenost (km)	Vrijeme putovanja
Banja Luka (BiH)	Međunarodni aerodrom	55	0 h 59 min
Gradiška (BiH)	Granični prelaz sa EU	85	1 h 20 min
Brčko (BiH)	Riječna luka	152	2 h 50 min
Sarajevo (BiH)	Međunarodni aerodrom	162	2 h 41 min
Zagreb (Hrvatska)	Međunarodni aerodrom	220	2 h 38 min
Split (Hrvatska)	Međunarodna luka	259	4 h 28 min
Ploče (Hrvatska)	Međunarodna luka	270	4 h 41 min
Beograd (Srbija)	Međunarodni aerodrom	346	3 h 39 min
Ljubljana (Slovenija)	Međunarodni aerodrom	384	4 h 03 min
Wien (Austrija)	Međunarodni aerodrom	591	6 h 06 min



- **Voda:**
  - mnogobrojni izvori pitke vode, čiste planinske rijeke i potoci pogodni za uzgoj potočne i kalifornijske pastrmke, energetski potencijal oko 40 MW,
- **Čist vazduh**
  - Pogodan za bavljenje sportom i rekreacijom (vazdušna banja),
- **Šume:**
  - Preko 50% teritorije opštine zauzimaju šume i šumsko zemljište (hrast, grab, bukva, jela i smrča) sa ukupnim godišnjim sječivim etatom oko  $110441\text{ m}^3$  ŠDS,
- **Zemljište:**
  - Preko 30% teritorije zauzima poljoprivredno zemljište (uglavnom netretirano hemijskim sredstvima),
- **Rude:**
  - Nalazišta mrkog uglja i mangana.



Opština  
Kotor Varoš

## Prisutni strani i domaći investitori



**DERMAL R**  
Fabrika obuće Kotor Varoš



FTF d.o.o.





Opština  
Kotor Varoš

## Uspješna priča

Sportek je 100% Greenfield investicija - italijanski investitor . Preduzeće proizvodi sportsku obuću za najveće svjetske brendove i dijelove za automobilsku industriju i biciklizam. Od 2004. godine izgrađeno je pet (5) fabrika sa pratećim objektima površine od oko 15000 m<sup>2</sup>. **Danas 9 fabrika sa preko 2000 zaposlenih.**



“Opština Kotor Varoš nam je uvijek bila interesantna za ulaganje u dalji razvoj preduzeća. U zadnjih 10 godina rada preduzeća Sportek, broj radnika je sa početnih 300 povećan na 1200 radnika”.

*Direktor Sportek d.o.o., Federico Zecchetto,(2017)*





## Dobro došli u opštini Kotor Varoš!

Načelnik opštine : Zdenko Sakan

Adresa: **Opština Kotor Varoš** | Cara Dušana bb | 78220 Kotor Varoš | Republika Srpska | Bosna i Hercegovina

Telefon: +387 (0)51 784 232

Faks: +387 (0) 51 783 602

E-mail: [opstinakv@gmail.com](mailto:opstinakv@gmail.com)

Web: [www.opstinkotorvaros.com](http://www.opstinkotorvaros.com)