



ОПШТИНА МРКОЊИЋ ГРАД

IZVOD IZ PREDINVESTICIONE STUDIJE OSNIVANJA I USPOSTAVE POSLOVNIH ZONA: (1) PODOVI, (2) PODBRDO I (3) KULA - RUDIĆI U OPŠTINI MRKONJIĆ GRAD

Skraćena finalna verzija

Mrkonjić Grad, avgust 2010. godine

1. BRZI PREGLED NAJVAŽNIJIH PODATAKA I POKAZATELJA

1.1. OSNOVNI PODACI

☰ Naziv Projekta:	Predinvesticiona studija osnivanja i uspostave poslovnih zona u opštini Mrkonjić Grad
☰ Investitor:	Opština Mrkonjić Grad / Republika Srpska
☰ Podržano od:	gtz – Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit
☰ Tehnička pomoć Investitoru:	Agencija DAMMG, Agencija RARS
☰ Adresa Investitora:	Trg Kralja Petra Karađorđevića 1, 70260 MG
☰ Ovlaštena osoba:	načelnik Opštine, gosp. Zoran Tegeltija
☰ Matični broj:	1089358
☰ Pravni oblik Investitora:	Jedinica lokalne samouprave – JLS - Opština
☰ Poslovna banka Investitora:	Komercijalna banka a.d. Banja Luka
☰ Broj žiro-računa:	5710600000013134
☰ Kontakt podaci:	gđa. Željka Stojičić, načelnica opštinskog odjeljenja za privredu i finansije opštine Mrkonjić Grad
☰ Telefon i fax:	+387 (0)50 220 921 +387 (0)50 220 954
☰ Svrha ulaganja:	Osnivanje, izgradnja, opremanje i uspostava poslovnih zona u opštini Mrkonjić Grad: (1) Podovi, (2) Podbrdo i (3) Kula - Rudići

☰ Visina ukupnih ulaganja: 11.074.573,00 KM

☰ Struktura investicionih ulaganja po zonama (Iznosi u KM):

Troškovi investicionih ulaganja / Zone	PODOVI	PODBRDO	KULA - RUDIĆI	UKUPNO
1. Troškovi otkupa zemljišta	225.000	925.000	100.000	1.250.000
2. Troškovi pripremanja građevinskog zemljišta	166.899	205.842	22.253	394.994
3. Izgradnja saobraćajne infrastrukture	1.415.792	1.746.143	0	3.161.935
4. Hidrotehnička infrastruktura	1.251.000	1.542.900	469.399	3.263.299
5. Elektroenergetska i telekomunikaciona infrastruktura	576.500	711.017	88.012	1.375.529
6. Hortikulturno uređenje	862.800	532.060	57.520	1.452.380
7. Stručni nadzor nad opremanjem građevinskog zemljišta	73.494	90.643	12.299	176.435
8. Ukupna investiciona ulaganja	4.571.485	5.753.605	749.483	11.074.573
9. Ukupno za sve poslovne zone:				11.074.573

☰ Izvori finansiranja po godinama (Iznosi u KM):

Godine	Slobodna sredstva MG	Donacija	Grant Republike	Ostali izvori	JPP	Ukupno u KM
2011.	142.950	239.511	1.140.804	121.730	0	1.644.994
2012.	521.644	408.772	1.734.948	163.509	0	2.828.874
2013.	236.211	151.062	621.504	44.413	1.775.684	2.828.874
2014.	377.655	142.575	587.557	41.867	1.679.220	2.828.874
2015.	275.627	63.178	260.256	9.335	334.561	942.958
Ukupno	1.554.086	1.005.099	4.345.069	380.854	3.789.465	11.074.573

☰ Dinamika izgradnje: 3 – 5 godina: 2011. godina – projektna dokumentacija, dozvole, postupak javne nabave i dr., a vrijeme izgradnje do 4 godine (od 2012. do 2015. godine);

☰ Očekivani broj novih radnih mjesta: min. 700 novih radnih mjesta

☰ Podloga za izradu ovog materijala: Ulazni podaci Investitora / opštine Mrkonjić Grad, Regulacioni plan Industrijske zone Podovi, statistički podaci Republike Srpske, službeni podaci Agencije RARS, službeni podaci Agencije DAMMG i „gtz“ i drugi podaci dobiveni iskustvenom projekcijom

☰ Predviđeni početak ulaganja: 2011. godina

☰ Završetak radova: 2015. godina

☰ Promatrani vijek projekta (CBA): 25 godina

☰ Vrijednosni pokazatelji finansijske ocjene:

Finansijska analiza			
			Iznosi u KM
Pokazatelji finansijske ocjene projekta po zonama	PODOVI	PODBRDO	KULA - RUDIĆI
Vrijednost investicionih ulaganja	4.571.485	5.753.605	749.483
Ekonomski primici Projekta	9.987.937	11.999.080	1.909.989
Ekonomski izdaci Projekta	5.649.916	6.678.090	822.364
Nominalni neto ekonomski primici Projekta	4.338.022	5.320.991	1.087.625
Neto sadašnja vrijednost Projekta (NPV uz 5%)	1.103.533	1.575.324	362.316
Razdoblje povrata investicionih ulaganja	10 godina	9 godina	9 godina
Benefit / Cost Ratio (nominalno)	1,77	1,80	2,32
Benefit / Cost Ratio (diskontirano uz 5%)	1,25	1,29	1,53
Interna stopa rentabilnosti	8,52%	9,25%	11,04%
Minimalni broj novih radnih mjesta	280	370	50
Ukupan minimalni broj novih radnih mjesta			700

☰ Vrijednosni pokazatelji socio – ekonomske ocjene:

Socio- ekonomska analiza			
			Iznosi u KM
Pokazatelji socio - ekonomske ocjene projekta po zonama	PODOVI	PODBRDO	KULA - RUDIĆI
Vrijednost investicionih ulaganja	2.130.312	2.681.180	349.259
Socio - ekonomski primici Projekta	38.976.217	50.973.040	8.095.149
Socio - ekonomski izdaci Projekta	2.912.947	3.340.658	407.563
Nominalni neto socio - ekonomski primici Projekta	36.063.271	47.632.383	7.687.585
Neto sadašnja vrijednost Projekta (NPV uz 5%)	15.520.329	20.826.471	3.475.092
Razdoblje povrata investicionih ulaganja	7 godina	7 godina	7 godina
Benefit / Cost Ratio (nominalno)	13,38	15,26	19,86
Benefit / Cost Ratio (diskontirano uz 5%)	7,98	8,80	11,43
Interna stopa rentabilnosti	33,93%	34,82%	39,27%
Minimalni broj novih radnih mjesta	280	370	50
Ukupan minimalni broj novih radnih mjesta			700

2. RAZLOG I SVRHA ULAGANJA

Strategija razvoja opštine Mrkonjić Grad za period 2007. – 2012. ima za cilj društveni, ekonomski i kulturni preporod Mrkonjić Grada. Riječ je o zajedničkom ulaganju stvaralačke energije rukovodstva Opštine, njenih građana i preduzetnika u izgradnju imidža Mrkonjić Grada kao atraktivne poslovne sredine i ugodnog mjesta za život.

Posebno mjesto u toj novoj slici koja se stvara dato je mladima, znanju i idejama.¹ Glavni indikatori razvoja za naredni strateški period su: „U svakoj godini ima nas više, sve smo obrazovaniji, sve više nas radi, sve više zarađujemo i ulažemo u lični razvoj, razvoj svog mjesta i svoje zemlje“.

Glavni pravci razvoja za dostizanje ambiciozno postavljene vizije definisani su strateškim ciljevima:

1. Realizovane značajne privredne investicije sa kvalitetnim zapošljavanjem;
2. Optimalna iskorištenost potencijala prirode i tradicije;
3. Izgrađen i uređen životni prostor i
4. Razvijen ljudski kapital.

Donošenjem Odluke o pokretanju pripremnih radnji za osnivanje preduzetničkih zona na cjelokupnom teritoriju opštine Mrkonjić Grad od strane organa uprave opštine Mrkonjić Grad, a u svrhu realizacije prvog strateškog cilja razvojne strategije, pokrenute su i aktivnosti na izradi Predinvesticione studije osnivanja i uspostave poslovnih zona u opštini Mrkonjić Grad.

Predinvesticionom studijom, u skladu sa Razvojnou strategijom opštine Mrkonjić Grad, analizirane su sve predviđene lokacije prostora Opštine prihvatljive za uspostavu poslovnih zona.

Ciljane lokacije koje su bile predmet ove Predinvesticione studije i finansijske CBA analize su:

- 1) Lokacija PODOVI, površine 15 ha koja se nalazi u blizini magistralnog puta „Mrkonjić Grad – Banja Luka“.
- 2) Lokacija PODBRDO, površine 18,5 ha koja se nalazi na čvoru magistralnog puta „Rogolji – Glamoč“ i magistralnog puta AVNOJ-a „Bihać – Jajce“.
- 3) Lokacija KULA – RUDIĆI površine 2 ha koja se nalazi u neposrednoj blizini potencijalne Poslovne zone PODBRDO, a koja je sa lokalnim asfaltiranim putem povezana na magistralni put AVNOJ-a „Bihać – Jajce“.

U skladu sa opisom ulaganja u tehničko-tehnološkoj analizi Studije i okvirnoj projekciji troškovnika proizlazi da će za investicione troškove sve tri poslovne zone biti potrebno izdvojiti ukupno 11.766.979 KM, a koji predstavljaju troškove otkupa, troškove pripremanja i troškove

¹ Strategija razvoja opštine Mrkonjić Grad 2007.-2012. (nacrtno)

infrastrukturnog opremanja građevinskog zemljišta na kojem će se graditi proizvodno-poslovni objekti u svrhu obavljanja gospodarskih djelatnosti privrednika opštine Mrkonjić Grad.

Tabela Osnovne karakteristike investicionih ulaganja u osnivanje i uspostavu poslovnih zona na području opštine Mrkonjić Grad

Osnovne karakteristike ulaganja po zonama	PODOVI	PODBRDO	KULA - RUDIĆI	UKUPNO
Ukupna površina obuhvata poslovne zone	150.000	185.000	20.000	355.000
Planirani broj parcela za privrednike	28	37	od 5 do 10	70 do 75
Površine predviđene za prodaju (m ²)	107.842	166.500	18.000	292.342
Prosječna površina parcela u poslovnoj zoni	3.852	4.500	3.600	3.898
Minimalni broj novozaposlenih	280	370	50	700
Minimalan broj novozaposlenih po gosp. subjektu	10	10	10	10
Minimalan broj novozaposlenih po ha površine	19	20	25	20
Ukupan broj nezaposlenih u opštini Mrkonjić Grad				2.951

Predložene finansijske konstrukcije za sve tri predmetne poslovne zone još uvijek nisu zatvorene, tako da je ovaj materijal prvenstveno namijenjen Investitoru i partnerima Projekta, sa svrhom upoznavanja sa sveukupnim iznosom predviđenih ulaganja, te projekcijom operativnih primitaka i izdataka Projekta, sve kako bi se u konkretnom slučaju i potvrdila finansijska samoodrživost Projekta sa ulaznim podacima koji su investicionom projektantu stavljeni na raspolaganje.

Finansijska ocjena potvrdila je isplativost ulaganja u Projekt izgradnje i infrastrukturnog opremanja poslovnih zona PODOVI, PODBRODO i KULA - RUDIĆI budući da kroz promatranih 25 godina (pet godina izgradnje i 20 godina komercijalizacije) i uz diskontnu stopu 5% (standard za EU), projekt generira pozitivnu novostvorenu vrijednost u iznosu od 3.512.224 KM svedenih na početnu 2011. godinu. Pod pretpostavkom uspostave sve tri predviđene poslovne zone, očekuje se najmanje 700 novih radnih mjesta (PODOVI / 280, PODBRODO /370 i KULA – RUDIĆI 50). Vremenska prednost (prioritet) se daje osnivanju i uspostavi poslovnih zona PODBRODO i KULA – RUDIĆI, samo iz razloga što su potrebni manji tehnički zahvati i veća iskorištenost parcela predviđenih za prodaju.

Temeljem pozitivne novostvorene vrijednosti i rezultata finansijske ocjene za sve poslovne zone može se zaključiti da je projekt kao pothvat podoban za realizaciju. CBA analiza prikazuje rentabilno poslovanje svih poslovnih zona kroz sve godine komercijalizacije. Ovaj projekt finansijski je samoodrživ i opravdava svoja ulaganja mjereno kroz rentabilnost predviđenih operativnih prihoda i rashoda (koristi i troškova). Sumarno, interna stopa rentabilnosti (IRR) u Projektu izgradnje i infrastrukturnog opremanja poslovnih zona iznosi 9,57%. To je ujedno stopa po kojoj se godišnje prosječno ukamaćuje uloženi kapital, a budući da je viša od diskontne stope, upućuje na prihvatljivost Projekta od strane finansijskih tijela.

I na kraju sumarne finansijske ocjene, Benefit over Cost Ratio (nominalno) iznad jedan (1,89), te 1,33 uz diskont od 5% upućuje na prihvatljivost i pozitivnu ocjenu Projekta od strane finansijskih tijela (EU grounds). Sumarno, Benefit over Cost Ratio kao odnos ekonomskih koristi i troškova projekta sa nominalnim indeksom od 1,89 pokazuje da jedna utrošena KM investicionih ulaganja sa pripadajućim troškovima generira 1,89 KM novih prihoda u promatranom budućem razdoblju.

Socio-ekonomska ocjena mjeri isplativost projekta sa gledišta društvenih koristi, a sve na bazi nominalnog novčanog toka predviđenih primitaka i izdataka Projekta iz prethodno obrađene finansijske ocjene. To znači da se pored izravnih koristi Projekta sa stajališta finansijske ocjene mjere i indirektno društvene koristi.

Kako su indirektno socio – ekonomske koristi Projekta izgradnje i infrastrukturnog opremanja Poslovne zone PODOVI višestruke, u nastavku se navode sektori na koje Projekt može pozitivno uticati:

- **Gospodarstvo** / Stvaranje preduslova za razvoj gospodarskih grana koji je bez kapitalnih infrastrukturnih ulaganja nerealno (benefiti se mjere porastom investicija, smanjenjem broja nezaposlenih na području opštine Mrkonjić Grad i šire (generisanje novostvorene vrijednosti)
- **Civilno društvo** / Ostanak ili doseljavanje radi boljih uvjeta života (povećanje životnog standarda građana s jedne strane i punjenje buždeta JLS s druge);
- **Nekretnine** / Povećanje vrijednosti nekretnina i zemljišta na obuhvatnom području;
- **Zemljište** / Povoljnija i ekološki prihvatljiva infrastruktura (benefiti se mjere porastom vrijednosti poljoprivrednog i građevinskog zemljišta).

Sumarno, Benefit over Cost Ratio kao odnos socio - ekonomskih koristi i troškova projekta sa nominalnim indeksom od čak 14,85 pokazuje da jedna utrošena KM investicionih ulaganja sa pripadajućim troškovima generira 14,85 KM novih društveno – ekonomskih koristi u promatranom budućem razdoblju.

3. POKAZATELJI FINANSIJSKE OCJENE / POSLOVNA ZONA PODOVI

Osnovni pokazatelji finansijske ocjene prikazani su kako slijedi:

Tabela Vrijednosni pokazatelji finansijske ocjene

Neto sadašnja vrijednost Projekta / The Net Present Value (NPV):

NPV (@5%) 1.103.533 KM 564.228 Eur

Interna stopa rentabilnosti / Internal Rate of Return (IRR/C) of the investment:

IRR 8,52%

Omjer koristi i troškova / Benefit over Cost ratio (B/C)

B/C (@0%) 1,77

B/C (@ 5%) 1,25

B/C (@ 6%) 1,17

B/C (@ 7%) 1,09.

Benefit over Cost Ratio kao odnos ekonomskih koristi i troškova projekta PODOVI sa nominalnim indeksom od 1,77 pokazuje da jedna utrošena KM investicionih ulaganja sa pripadajućim troškovima generira 1,77 KM novih prihoda u promatranom budućem razdoblju.

*** * ***

Vrijednost investicionih ulaganja u Projekt PODOVI	4.571.485 KM
Ekonomski primici Projekta	9.987.937 KM
Ekonomski izdaci Projekta	5.649.916 KM
Nominalni neto ekonomski primici Projekta	4.338.022 KM
Diskontirani neto ekonomski primici Projekta	1.103.533 KM
Razdoblje povrata	10 godina (2020. god.)

4. POKAZATELJI SOCIO-EKONOMSKE OCJENE / POSLOVNA ZONA PODOVI

Osnovni pokazatelji socio-ekonomske ocjene prikazani su kako slijedi:

Tabela Vrijednosni pokazatelji socio-ekonomske ocjene

Neto sadašnja vrijednost Projekta / The Net Present Value (NPV):

NPV (@5%) 15.520.329 7.935.418 Eur

Interna stopa rentabilnosti / Internal Rate of Return (IRR/C) of the investment:

IRR 33,93%

Omjer koristi i troškova / Benefit over Cost ratio (B/C)

B/C (@0%) 13,38

B/C (@ 5%) 7,98

B/C (@ 6%) 7,22

B/C (@ 7%) 6,48.

Benefit over Cost Ratio kao odnos socio - ekonomskih koristi i troškova projekta PODOVI sa nominalnim indeksom od 13,38 pokazuje da jedna utrošena KM investicionih ulaganja sa pripadajućim troškovima generira 13,38 KM novih prihoda u promatranom budućem razdoblju.

Vrijednost investicionih ulaganja u Projekt PODOVI	2.130.312 KM
Socio - ekonomski primici Projekta	38.976.217 KM
Socio - ekonomski izdaci Projekta	2.912.947 KM
Nominalni neto socio - ekonomski primici Projekta	36.063.271 KM
Diskontirani neto socio - ekonomski primici Projekta	15.520.329 KM
Razdoblje povrata	7 godina (2017. god.)

5. POKAZATELJI FINANSIJSKE OCJENE / POSLOVNA ZONA PODBRDO

Osnovni pokazatelji finansijske ocjene prikazani su kako slijedi:

Tabela Vrijednosni pokazatelji finansijske ocjene

Neto sadašnja vrijednost Projekta / The Net Present Value (NPV):

NPV (@5%) 1.575.324 KM 805.450 Eur

Interna stopa rentabilnosti / Internal Rate of Return (IRR/C) of the investment:

IRR 9,25%

Omjer koristi i troškova / Benefit over Cost ratio (B/C)

B/C (@0%) 1,80

B/C (@ 5%) 1,29

B/C (@ 6%) 1,21

B/C (@ 7%) 1,13.

Benefit over Cost Ratio kao odnos ekonomskih koristi i troškova projekta PODOVI sa nominalnim indeksom od 1,80 pokazuje da jedna utrošena KM investicionih ulaganja sa pripadajućim troškovima generira 1,80 KM novih prihoda u promatranom budućem razdoblju.

* * *

Vrijednost investicionih ulaganja u Projekt PODBRDO	5.753.605 KM
Ekonomski primici Projekta	11.999.080 KM
Ekonomski izdaci Projekta	6.678.090 KM
Nominalni neto ekonomski primici Projekta	5.320.991 KM
Diskontirani neto ekonomski primici Projekta	1.575.324 KM
Razdoblje povrata	9 godina (2019. god.)

6. POKAZATELJI SOCIO-EKONOMSKE OCJENE / POSLOVNA ZONA PODBRDO

Osnovni pokazatelji socio-ekonomske ocjene prikazani su kako slijedi:

Tabela Vrijednosni pokazatelji socio-ekonomske ocjene

Neto sadašnja vrijednost Projekta / The Net Present Value (NPV):

NPV (@5%) 20.826.471 10.648.406 Eur

Interna stopa rentabilnosti / Internal Rate of Return (IRR/C) of the investment:

IRR 34,82%

Omjer koristi i troškova / Benefit over Cost ratio (B/C)

B/C (@0%) 15,26

B/C (@ 5%) 8,80

B/C (@ 6%) 7,93

B/C (@ 7%) 7,11.

Benefit over Cost Ratio kao odnos socio - ekonomskih koristi i troškova projekta PODOVI sa nominalnim indeksom od 15,26 pokazuje da jedna utrošena KM investicionih ulaganja sa pripadajućim troškovima generira 15,26 KM novih prihoda u promatranom budućem razdoblju.

* * *

Vrijednost investicionih ulaganja u Projekt PODBRDO	2.681.180 KM
Socio - ekonomski primici Projekta	50.973.040 KM
Socio - ekonomski izdaci Projekta	3.340.658 KM
Nominalni neto socio - ekonomski primici Projekta	47.632.383 KM
Diskontirani neto socio - ekonomski primici Projekta	20.826.471 KM
Razdoblje povrata	7 godina (2017. god.)

7. POKAZATELJI FINANSIJSKE OCJENE / POSLOVNA ZONA KULA - RUDIĆI

Osnovni pokazatelji finansijske ocjene prikazani su kako slijedi:

Tabela Vrijednosni pokazatelji finansijske ocjene

Neto sadašnja vrijednost Projekta / The Net Present Value (NPV):

NPV (@5%) 362.316 KM 185.249 Eur

Interna stopa rentabilnosti / Internal Rate of Return (IRR/C) of the investment:

IRR 11,04%

Omjer koristi i troškova / Benefit over Cost ratio (B/C)

B/C (@0%) 2,32

B/C (@ 5%) 1,53

B/C (@ 6%) 1,41

B/C (@ 7%) 1,31.

Benefit over Cost Ratio kao odnos ekonomskih koristi i troškova projekta KULA - RUDIĆI sa nominalnim indeksom od 2,32 pokazuje da jedna utrošena KM investicionih ulaganja sa pripadajućim troškovima generira 2,32 KM novih prihoda u promatranom budućem razdoblju.

* * *

Vrijednost investicionih ulaganja u Projekt KULA - RUDIĆI	749.483 KM
Ekonomski primici Projekta	1.909.989 KM
Ekonomski izdaci Projekta	822.364 KM
Nominalni neto ekonomski primici Projekta	1.087.625 KM
Diskontirani neto ekonomski primici Projekta	362.316 KM
Razdoblje povrata	9 godina (2019. god.)

8. POKAZATELJI SOCIO-EKONOMSKE OCJENE / POSLOVNA ZONA KULA - RUDIĆI

Osnovni pokazatelji socio-ekonomske ocjene prikazani su kako slijedi:

Tabela Vrijednosni pokazatelji socio-ekonomske ocjene

Neto sadašnja vrijednost Projekta / The Net Present Value (NPV):

NPV (@5%) 3.475.092 1.776.786 Eur

Interna stopa rentabilnosti / Internal Rate of Return (IRR/C) of the investment:

IRR 39,27%

Omjer koristi i troškova / Benefit over Cost ratio (B/C)

B/C (@0%) 19,86

B/C (@ 5%) 11,43

B/C (@ 6%) 10,31

B/C (@ 7%) 9,27.

Benefit over Cost Ratio kao odnos socio - ekonomskih koristi i troškova projekta KULA - RUDIĆI sa nominalnim indeksom od 19,86 pokazuje da jedna utrošena KM investicionih ulaganja sa pripadajućim troškovima generira 19,86 KM novih prihoda u promatranom budućem razdoblju.

* * *

Vrijednost investicionih ulaganja u Projekt KULA - RUDIĆI	349.259 KM
Socio - ekonomski primici Projekta	8.095.149 KM
Socio - ekonomski izdaci Projekta	407.563 KM
Nominalni neto socio - ekonomski primici Projekta	7.687.585 KM
Diskontirani neto socio - ekonomski primici Projekta	3.475.092 KM
Razdoblje povrata	7 godina (2017. god.)

RAZLOG I SVRHA ULAGANJA u osnivanje, izgradnju i uspostavu poslovnih zona na području opštine Mrkonjić Grad definisani su ciljevima navedenim u uvodnom dijelu Studije sa naglaskom autora da samo detaljno planiranje razvoja opštine, grada ili regije donosi optimalan socijalno ekonomski razvoj te smanjuje troškove saniranja neuspješnih projekata.

POSLOVNA ZONA je prostor, infrastrukturno opremljen, na kojem se odvija osmišljena poslovna, gospodarska, odnosno ekonomska aktivnost kroz zakonski regulirane oblike tvrtke (obrt, društvo s ograničenom odgovornosti, akcionarsko društvo i drugi pravni oblici osnivanja) Razvoj poslovnih zona ne može se provoditi stihijski, već je potreban cjelovit pristup koji se temelji na postupnom planiranom provođenju svih potrebnih aktivnosti.

Veličina zone, tip infrastrukture, veličina parcela, stepen opremljenosti, tip tla i mnoštvo drugih faktora ovisiti će o potencijalnim ulagačima među kojima je veliki broj postojećih privrednika na području opštine Mrkonjić Grad. U svrhu traženja odgovora kakva zona je potrebna regiji prethodno je napravljena analiza sektora i gospodarstva iz koje je vidljivo da bi, obzirom na postojeće uslove, najperspektivniji sektori na ovim prostorima bili ICT sektor, prehrambena industrija, tekstilna industrija, drvna industrija, poljoprivreda, turizam i uslužne djelatnosti. Temeljno na tipu i veličini investicije planiramo buduću infrastrukturu i veličinu parcela. Primjer: U slučaju IT industrije treba staviti naglasak na DTK infrastrukturu dok su ostali kapaciteti (struja, voda, plin i kanalizacija) manje naglašeni, a u slučaju drvoprađivačke industrije potrebna nam je osnovna DTK infrastruktura, a naglasak je na struji, vodi i plinu.

U skladu sa svim do sada iznesenim, sektori za koje postoje preduslovi, odnosno **preporučeni sektori** za svaku od predviđenih poslovnih zona PODOVI, PODBRDO i KULA – RUDIĆI su:

- Informaciona i telekomunikaciona tehnologija (ICT)
- Prehrambena industrija
- Drvna industrija
- Tekstilna industrija
- Kožarska industrija
- Prerađivačka industrija plastike
- Prerađivačka industrija lakih metala, nemetala i dr. materijala.

Zaključno, u skladu sa provedenom analizom sektora, riječ je o podržavanju investitora koji će potaknuti razvoj malog i srednjeg preduzetništva, bez teške industrije koja bi prouzročila zagađenje prirodnog okoliša, dok je što se infrastrukture i veličine parcela tiče poželjno opremiti zone sa više manjih parcela. Naglasak na profilisane i povoljne sektore za koje postoje preduslovi na analiziranom području Opštine u skladu je sa Strategijom razvoja opštine Mrkonjić Grad 2007. do 2012. godine.

Što se tiče **načina upravljanja poslovnim zonama** na području opštine Mrkonjić Grad, predlažu se dva modela upravljanja:

- I. Opština Mrkonjić Grad će u svrhu upravljanja poslovnim zonama zaposliti ili će iz svojih postojećih kadrova angažirati minimalno jednu do dvije osobe sa potrebnim iskustvom, upravljačkim, menadžerskim i drugim tehničkim sposobnostima.
- II. Opština Mrkonjić Grad će u svrhu upravljanja poslovnim zonama kao 100%-tni vlasnik osnovati tvrtku pravnog oblika d.o.o. (društvo sa ograničenom odgovornošću) koja će kao gospodarski subjekt po nalogu i planu svog vlasnika (opštine Mrkonjić Grad) voditi brigu o izgradnji, prodaji parcela, održavanju i drugim operativnim aktivnostima koje će omogućiti nesmetano poslovanje investitora u predviđenim poslovnim zonama. Na ovaj način riješila bi se dilema oko finansiranja 17%-tnog iznosa PDV-a za vrijeme izgradnje i infrastrukturnog opremanja poslovnih zona i koji bi bio samo prolazna stavka u poslovanju tvrtke kćeri d.o.o.

Josipa Petrović Zozoli,

ovlaštenu investicijski projektant

