



ОПШТИНА  
ПРЊАВОР

## **PROCEDURA RADA S INVESTITORIMA U OPŠTINI PRNJAVOR**

---

One stop service (Centar za investitore)  
- sistem podrške investitorima

**Prnjavor, februar 2018.**

## 1. UVOD

Procedura rada s investitorima u opštini Prnjavor definiše tok informacija, zadatke i korake koje je potrebno provesti u postupanju s potencijalnim investitorom koji uputi pismeni i/ili usmeni zahtjev (izrazi interes za ulaganje) na adresu Opštine.

Procedura se odnosi na investitora čija investicija na direktan i/ili indirektan način prouzrokuje povećanje obima poslovne aktivnosti kroz nove investicije, i otvaranje novih radnih mjesta na području Opštine.

Dijelovi procedure će se po potrebi primjenjivati i na domaće preduzetnike kao i na potencijalne investitore koji tek prikupljaju potrebne informacije u svrhu olakšavanja donošenja odluke o budućoj investiciji.

Primjenjuje se na: Opštinsku upravu, Skupštinu opštine i ostale subjekte koji budu uključeni u proceduru rada sa investitorima.

## 2. TERMINOLOGIJA

- **Centar za investitore koji radi u okviru Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti opštine Prnjavor:** je referentna tačka koja radi u direktnoj interakciji sa opštinskom upravom, javnim preduzećima i ustanovama u opštini u interesu investitora i lokalne zajednice.
- **„One stop service” („usluga na jednom mjestu“)** - pristup za investitore: pomoć investitoru da razvije svoje poslovanje uz što manje birokratskih prepreka, problema, kašnjenja, pri čemu je potrebna uspješna saradnja između svih učesnika lokalnog ekonomskog razvoja.
- **Investitor:** Investitor je pravna ili fizička osoba, strana ili domaća, koja svoja slobodna ili pozajmljena sredstva ulaže u posao u očekivanju profita u budućnosti.
- **OSS službenik:** osoba koja obavlja poslove u Centru za investitore.
- **Standardni set informacija za investitore:** set informacija koje su unaprijed pripremljene od strane Centra za investitore s namjerom da se investitoru u predviđenom roku prezentuju osnovne informacije o uslovima poslovanja u opštini Prnjavor.
- **Obrazac za investitore:** Obrazac kojim se prikupljaju i sistematizuju značajne informacije od investitora.
- **Program postinvesticione podrške (aftercare program):** Program postinvesticione podrške za investitora ima za cilj da motiviše postojeće

investitore na re-investiranje, identifikaciju novih prilika za ulaganja i poboljšanje veza s lokalnom privredom.

- **Postinvesticione (aftercare) usluge:** usluge koje opština pruža kompaniji ili investitoru kako bi joj olakšao rad i kontinuirani razvoj nakon početne investicije i time ostvario njen maksimalan doprinos lokalnom ekonomskom razvoju i zapošljavanju.

### 3. CENTAR ZA INVESTITORE

#### A. UVOD:

Centar za investitore u opštini Prnjavor (skraćeno Centar) se uspostavlja u okviru Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti.

Ciljevi osnivanja Centra su da se investitorima pruže usluge na jednostavniji, efikasniji i efektivniji način i da im se pomogne da brže realiziraju svoje projekte u opštini Prnjavor. Time bi investitor u najkraćem roku dobio sve potrebne informacije, dozvole i odgovore na upućene zahtjeve.

Uloga Centra je da se s jednog mjesta odvija potpuna komunikacija s investitorom i olakša koordinacija svih opštinskih funkcija u cilju ubrzanja i olakšanja ulaganja.

Na taj način će se omogućiti profesionalnije, brže i potpunije slanje informacija prema investitoru, i izbjeći će se moguće pogreške koje se najčešće pojavljuju ukoliko se komunikacija odvija sa više mjesta unutar Opštine. Poboľšat će se koordinacija pružanja usluga investitorima u kasnijoj fazi ulaganja.

Centar pruža besplatne usluge domaćim i stranim investitorima koji tek treba da donesu odluku o investiranju u opštini (predinvesticiona podrška), kao i domaćim i stranim investitorima koji su već investirali u opštinu (postinvesticiona podrška).

Investitoru se pruža potpuna administrativna podrška u toku realizacije investicije u Opštini. Obavezna je saradnja između svih odjeljenja i u Opštini kako bi se investitoru mogla pružiti potpuna podrška u realizaciji investicije.

#### B. "ONE STOP SERVICE" PRISTUP ZA INVESTITORE PODRAZUMIJEVA:

- Prikupljanje ekonomskih, statističkih i pravnih informacija za potrebe investitora.
- Pronalaženje adekvatnog građevinskog zemljišta i/ili slobodnih proizvodnih kapaciteta za investiranje.
- Organizovanje posjeta zainteresovanih investitora potencijalnim poslovnim partnerima na lokalnom području.

- Predstavljanje kompletnih investicionih projekata opštine zainteresiranim investitorima.
- Administrativna podrška i pomoć.
- Stalno praćenje toka predmeta koji se odnose na registraciju privrednog društva kod nadležnih organa, praćenje procedura, savjetovanje u vezi relevantnih zakonskih odredbi, prikupljanje dokumentacije, prikupljanje potrebnih podataka za investitore, koordinaciju aktivnosti u cilju pronalaženja najboljih rješenja za investitore.
- Ustupanje informacija iz baze podataka sa kojima Centar za investitore raspolaže .
- Posredovanje u komunikaciji sa nadležnim institucijama na svim nivoima u aktivnostima vezanim za proces registracije privrednog društva i građenja, ishodovanja boravišnih i drugih dozvola, pribavljanje druge dokumentacije tokom investicionog procesa.
- Posredovanje u pronalaženju lokalnih poslovnih partnera (dobavljači, klijenti i sl).
- Posredovanje kod pronalaženja stručnih kadrova potrebnih investitoru.

### **C. OSS SLUŽBENIK**

Rad u Centru obavlja jedna osoba - OSS službenik koji je uposlen u Odjeljenju za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti.

Opis i radni zadaci OSS službenika definisani su sistematizacijom radnih mjesta u Odjeljenju za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti (Samostalni stručni saradnik za unapređenje poslovnog okruženja i rad sa investitorima).

OSS službenik odgovoran je načelniku Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti, kojeg redovno informiše o svim aktivnostima koje se trebaju preduzeti prema investitoru/ima.

Po odobrenju načelnika Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti, OSS službenik postupa u skladu sa usvojenim procedurama.

## **3.1. ZADACI CENTRA ZA INVESTITORE**

### **3.1.1. Pružanje informacija**

Centar se bavi pružanjem informacija potencijalnim investitorima o:

- dostupnim lokacijama za pokretanje poslovanja,
- drugim investicionim mogućnostima za ulaganje u Opšinu,

- stanju infrastrukture na području Opštine, zakonskim procedurama prilikom pokretanja poslovanja i izgradnje ili stavljanja u funkciju poslovnog objekta,
- strukturi dostupne radne snage, dostupnim podsticajima za ulagače na svim nivoima vlasti, kao i o drugim potrebnim informacijama koje bude zahtjevao investitor.

### **3.1.2. Rukovođenje bazom investicionih lokacija**

U okviru Centra se minimalno uspostavlja baza slobodnih parcela, baza brownfield prostora i baza slobodnih poslovnih prostora koji su u opšinskom i privatnom vlasništvu na teritoriji Opštine i čine bazu investicionih lokacija.

Centar će uspostaviti i upravljati sa ostalim relevantnim bazama podataka od interesa za investitora:

- baza podataka o raspoloživoj radnoj snazi,
- baza podataka o lokalnim kompanijama/dobavljačima (preduzećima i preduzetnicima),
- baza podataka o stranim investitorima i realizovanim ulaganjima u prethodnih 5 godina,
- baza dostupnosti podsticaja za investitore na različitim nivoima,
- baza dostupnosti obuka i edukacija za osoblje investitora,
- baza uslužnih preduzeća, agencija i slično (računovodstveni servisi, notarske i advokatske kancelarije, banke i druge finansijske institucije, osiguravajuće kuće, agencije za nekretnine, rent-a-car, špediterske kuće i slično).
- baza zakona i propisa,
- postupci i troškovi prilikom pokretanja poslovanja i gradnje,
- informacije o kvalitetu života, stanovanju i ljudskim resursima i sl.
- baza godišnjih sajмова i poslovnih događaja od značaja u BiH, regionu JIE i EU.

Svrha ovih baza podataka je da se na zahtjev investitora ponude tačne i potpune informacije u što kraćem vremenskom roku.

Baze se redovno ažuriraju, najmanje svaka tri mjeseca od strane OSS službenika i/ili drugih službenika prema odluci načelnika Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti i organizacionoj šemi Opštine.

Javni poziv za prijavu slobodnih parcela, brownfield objekata i poslovnih prostora objavljuje se na stranici Opštine Prnjavor svaka tri mjeseca, kako bi se izvršilo planirano ažuriranje baza.

### **3.1.3. Uspostavljanje saradnje s ostalim institucijama od interesa za investitora**

Odjeljenje za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti u kojem djeluje Centar predlaže u ime Opštine, uspostavlja saradnju sa ostalim institucijama/agencijama koje su od interesa za investitora.

Minimalno, Centar upostavlja saradnju sa: Komunalnim preduzećima „Vodovod“ a.d. i „Park“ a.d. Prnjavor, JU Zavodom za zapošljavanje (biro Prnjavor), Poreska uprava PJ Prnjavor, RJ Elektrodistribucija Prnjavor, Ministarstvo za ekonomske odnose i regionalnu saradnju RS, Razvojna agencija RS (RARS), Centar srednjih škola „Ivo Andrić“ Prnjavor, Agencija za unapređenje stranih investicija FIPA. .

Centar uspostavlja saradnju sa ostalim javnim poduzećima i institucijama na svim nivoima nadležnosti koje mogu biti od interesa za rad Centra s ciljem razmjene podataka koji će se prema zahtjevu dostaviti investitoru.

### **3.1.4. Priprema pisanih i elektronskih materijala za investitore**

Centar ima zadatak da pripremi sve potrebne materijale i obrasce koji se upućuju prema investitoru; Standardni set informacija i Obrazac za investitore, i ostale potrebne dokumente namijenjene za investitore.

Takođe, Centar ažurira web stranicu koja je namijenjena za informisanje investitora o mogućnostima za ulaganje u Opštinu Prnjavor.

Web stranica namijenjena za informisanje investitora, pored lokalnog, mora biti dostupna najmanje i na engleskom jeziku.

#### **3.1.4. A. Standardni set informacija za investitore sadrži:**

- Vodič za investitore,
- Informacije o proceduri i troškovima osnivanja privrednih društava,
- Informacije o procedurama i troškovima za izdavanje dozvola povezanih s gradnjom objekata,
- Ostale relevantne osnovne informacije (ako nisu navedene u Vodiču za investitore).

#### **3.1.4. B. Obrazac za investitore sadrži:**

Obrazac za investitore predstavlja interni dokument koji Centar formira za potrebe praćenja investicionog projekta i prikupljanja informacija od značaja za Centar.

Forma obrasca prilagođena je za jednostavno vođenje evidencije i nema karakter javnog anketnog upitnika, već služi Centru da neposredno i sukcesivno vodi evidenciju o investitoru u različitim fazama investicionog projekta.

Podaci iz Obrasca poslužiće Centru za pravovremeno informisanje i eventualno djelovanje po osnovu iskazanih potreba i zahtjeva investitora u pojedinim fazama investicionog projekta.

Primjerak forme obrasca u vidu predloga nalazi se u aneksu Pravilnika.

Podrazumijeva se da podaci prikupljeni putem Obrasca imaju status povjerljivih podataka koji se neće javno objavljivati niti prosljeđivati trećim licima.

Svi materijali za investitore i obrasci će se napisati na srpskom i engleskom jeziku, a po potrebi će se određeni materijali pripremiti i na drugim jezicima.

Dokumenti će biti pripremljeni u pisanom i u elektronskom izdanju.

### **3.1.5. Ostale aktivnosti centra:**

S ciljem poboljšanja investicione klime, porasta investicija i zaposlenosti u opštini Prnjavor, OSS službenik Centra obavlja i druge aktivnosti:

- prati otvorene pozive vezane uz privlačenje investicija i pruža pomoć pri apliciranju Opštine na dostupna finansijska sredstva za ovu namjenu,
- promoviše investicionu ponudu opštine Prnjavor i pruža informacije potencijalnim ulagačima o istoj,
- ažurira baze podataka investicionih lokacija koje su dostupne javnosti,
- saraduje s opšinskim službama na promociji investicionih lokacija, privlačenju stranih ulagača i dr.
- učestvuje u izradi promotivnih materijala i događaja kojima je namjera aktivno privlačenje investitora u Opštini Prnjavor.
- organizuje posjete potencijalnim investicionim lokacijama na zahtjev raznih institucija i potencijalnih investitora.

## *4. DETALJAN OPIS KORAKA POSTUPANJA S INVESTITOROM*

Komunikacija sa investitorima odvija se pisanim putem; putem e-maila, i/ili dostavljanjem odgovora direktno na poštansku adresu investitora. Sva prepiska sa investitorom se pohranjuje u posebne registratore i čuva u arhivi Centra, odnosno Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti.

Ukoliko se komunikacija odvija putem elektronske pošte, obavezno je štampanje dokumenata i njihovo pohranjivanje u službenu arhivu Centra, odnosno Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti.

Elektronska komunikacija sa investitorom se pohranjuje i u memoriju na računaru u elektronski registar za investitore.

Za poštovanje procedure zadužuje se OSS osoba koja je zadužena za rad s investitorom u okviru Centra, odnosno Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti.

Komunikacija s investitorom je dostupna Načelniku opštine bilo kada, na njegov zahtjev i putem redovnog izvještavanja po dinamici koja se međusobno dogovori i ovisno od nastale situacije s investitorom.

#### **4.1. PRIJEM ZAHTJEVA INVESTITORA**

##### **1.Korak: POČETNI ZAHTJEV - CENTAR ZA INVESTITORE**

**Početna komunikacija** s investitorom odvija se s jednog mjesta - Centar za investitore u okviru Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti.

**Zahtjev investitora** zaprima se usmeno ili u pisanoj formi **od strane Centra za investitore** u okviru Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti.

U slučaju da se investitor obrati (pismeno ili usmeno) na neku drugu adresu u okviru opštinske uprave, treba biti upućen na adresu Centra za investitore u Odjeljenju za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti gdje će dobiti sve potrebne informacije.

U slučaju da se investitor obrati (pismeno ili usmeno) na adresu Centra za izdavanje dozvola u Odjeljenje za prostorno uređenje opštine Prnjavor, službenik obavještava Centar za investitore u Odjeljenju za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti o zaprimanju zahtjeva i isti prosljeđuje najkasnije 24 sata od prijema zahtjeva investitora.

Kada zahtjev stigne direktno u Centar za investitore, OSS službenik informaciju prosljeđuje prema načelniku Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti na znanje, i Odjeljenju za prostorno uređenje najkasnije 24 sata od prijema zahtjeva investitora.

**Centar za investitore u okviru Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj – obavještava investitora da je zaprimljen njegov zahtjev te šalje investitoru Standardni set informacija u roku od 24 sata.**



Centar pismeno poziva investitora da svoj interes izrazi pismom namjere o investiranju na području opštine Prnjavor koje sadrži osnovne informacije o planiranoj investiciji.

## **2. Korak: DODATNE INFORMACIJE PREMA INVESTITORU**

**U slučaju kada investitor zatraži dodatne informacije OSS službenik Centra za investitore u Odjeljenju za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti** postupa dalje prema zahtjevu investitora i prikuplja odgovore na upite koje je postavio investitor u svome zahtjevu.

Prikupljanje podataka se obavlja u saradnji sa opšinskim načelnikom i drugim opšinskim službama. Interna korespondencija Centra za investitore u okviru Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti sa opšinskim službama i načelnikom se odvija usmenim putem ili putem elektronske pošte s obzirom na potrebnu brzinu prikupljanja podataka i slanja odgovora prema investitoru. Dostava podataka od strane Službi, a na zahtjev Centra za investitore mora biti u roku od 3 dana od prijema istog.

Centar sačinjava konačan odgovor prema investitoru i prosljeđuje na adresu investitora u roku od 7 dana od zaprimanja zahtjeva.

Dalje postupanje osoblja Centra određuje se prema dinamici prepiske sa investitorom koji može, a i ne mora tražiti dodatna pojašnjenja ili informacije.

U slučaju ponovnog zahtjeva investitora za dodatnim informacijama postupa se na isti način kao i u slučaju prvog zaprimanja zahtjeva, gdje rok za slanje odgovora može biti kraći ili maksimalno do 15 dana.

Centar za investitore u Odjeljenju za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti. i Centar za izdavanje dozvola za investitore Odjeljenja za prostorno uređenje Opštine Prnjavor usko surađuju tokom komunikacije s investitorom.

## **4.2. SASTANAK S INVESTITOROM**

**U slučajevima kada investitor izrazi ozbiljnu namjeru za ulaganjem u Opštini Prnjavor, Centar za investitore u Odjeljenju za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti će u dogovoru s Načelnikom opštine** utvrditi datum i sadržaj sastanka i listu prisutnih na sastanku s investitorom.

Centar obavještava investitora o prijedlogu datuma sastanka, i listi prisutnih na sastanku. Centar priprema zvaničnu prezentaciju koja govori o pogodnostima ulaganja u Opštinu Prnjavor i prema potrebi, na zajedničkom sastanku vrši prezentaciju istih zainteresovanom investitoru.

Sastanak s investitorima vodi Načelnik Opštine. Na sastanku je obavezno prisustvo: načelnika Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti (Centar za investitore), načelnika Odjeljenja za prostorno uređenje ( ) i načelnika Odjeljenja za finansije. Prisustvo ostalih na sastanku utvrđuje se na osnovu zahtjeva investitora, a koji se može odnositi na određeni set pitanja za koje treba ponuditi odgovore predstavnik institucije ili organizacione jedinice koja je nadležna za tu oblast.

Sa održanog sastanka sa investitorom se vodi zapisnik koji priprema OSS službenik u roku od 3 dana po održavanju sastanka sa investitorom. Kopija zapisnika se dostavlja Načelniku opštine, investitoru, Odjeljenju za prostorno uređenje i Odjeljenju za finansije. Original zapisnika se čuva u arhivi Centra za investitore u Odjeljenju za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti.

#### **4.3. KOMUNIKACIJA U OKVIRU AKTERA OPŠTINSKE UPRAVE ZA RAD SA INVESTITORIMA**

U cilju kvalitetnijeg i bržeg rješavanja postupaka i procedura tokom investicionog procesa, u rad sa investitorima uključuju se i određena odjeljenja iz opštinske uprave čije nadležnosti odgovaraju pojedinim aktivnostima. Njihovo angažovanje uslovljeno je postupcima i procedurama koje se odvijaju u pojedinim fazama investicionog procesa, a koje su koordinisane od strane Centra.

Odjeljenja koja mogu biti uključena u rad sa investitorima u okviru svojih nadležnosti su:

- Odjeljenje za prostorno uređenje,
- Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i investicije,
- Odjeljenje za poljoprivredu, vodoprivredu i šumarstvo,
- Odjeljenje za finansije,
- Odjeljenje za inspeksijske poslove.

Nadležna Odjeljenja su na raspolaganju investitoru za vrijeme trajanja pojedinih postupaka i procedura tokom investicionog procesa. Obaveze Odjeljenja su da redovno informišu Načelnika opštine i Odjeljenje za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti (Centar za investitore) o svim preduzetim i završenim aktivnostima s investitorom tokom procedura za koje su nadležni, a za koje je pokrenut postupak i/ili procedura.

Takođe, nadležna Odjeljenja su dužna da u skladu sa svojim saznanjima i ekspertizom ukažu na eventualne specifične situacije i/ili probleme koje mogu uticati na realizaciju investicionog projekta, dovesti do njegovog obustavljanja ili prouzrokovati određene nepovoljne situacije za investitore i/ili opštinsku upravu, te za iste ponude adekvatna, zakonski prihvatljiva rješenja.

#### **4.3.1. Predmet ulaganja - zemljište/nekretnine u vlasništvu Opštine Prnjavor**

Ukoliko se radi o zemljištu u vlasništvu Opštine, Odluku o načinu i uslovima raspolaganja nad nepokretnostima donosi Skupština Opštine na prijedlog načelnika Opštine Prnjavor. Postupak licitacije provodi nadležni organ koji se imenuje u Opštini Prnjavor.

#### **4.3.2. Predmet ulaganja - privatno zemljište/nekretnine**

Ukoliko se investicija realizuje u saradnji sa privatnim ili drugim vlasnicima zemljišta i/ili objekta, Centar za investitore prati aktivnosti investitora na realizaciji investicije i pomaže u njihovom ostvarivanju u okviru svojih ovlašćenja.

Centar za investitore će investitoru pružiti sve raspoložive informacije o privatnom zemljištu i/ili nekretninama koje su evidentirane u bazama kojima upravlja Centar (baza slobodnih parcela u privatnom vlasništvu u Opštini Prnjavor i baza slobodnih poslovnih prostora).

### **5. POSTINVESTICIONA PODRŠKA INVESTITORIMA ILI AFTERCARE**

Opština Prnjavor je član usaradničke mreže za postinvesticijsku podršku investitorima, koja uključuje institucije na svim nivoima vlasti u Bosni i Hercegovini (opštinski, entitetski i državni nivo) i u saradnji s Agencijom za unapređenje stranih investicija u BiH (FIPA).

Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti je zaduženo za provođenje postinvesticione podrške investitorima na području Opštine Prnjavor i obavlja poslove koordinatora programa podrške.

Program je namijenjen: postojećim stranim i domaćim ulagačima na području Opštine Prnjavor radi otklanjanja prepreka s kojima se susreću u svom poslovanju, kako bi se podstakli na reinvestiranje, te podrške stranim i domaćim ulagačima da identifikuju nove prilike za ulaganja.

U okviru Centra za investitore Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti se vodi ažurna baza podataka o investitorima koji su započeli poslovanje u Opštini Prnjavor.

### **6. ODGOVORNOST I OVLAŠTENJE**

Obvezu i odgovornost za provođenje zahtjeva navedene Procedure ima Opština Prnjavor, Odjeljenje za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti i sve institucije, javna poduzeća i javne ustanove kojima je osnivač Opština Prnjavor.

Za kontrolu primjene ove Procedure nadležan je Načelnik opštine i načelnik Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti.

Za rješavanje spornih situacija nadležan je Načelnik Opštine.

Ovaj dokument je samo za internu upotrebu.

## *7. NAČIN IZMJENE PROCEDURE*

### **7. Način izmjene procedure**

Inicijativu za izmjenu Procedure mogu pokrenuti Načelnik opštine, načelnik Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i društvene djelatnosti.

Broj:

Datum:

Načelnik Opštine:

---