

Општина Мали Зворник према Плану генералне регулације насеља Мали Зворник („Службени лист општине Мали Зворник“ број 10/14 и 19/17) дефинише индустријску зону на потесу између Светосавске улице и реке Дрине, у којој се могу прибављати изграђено или неизграђено грађевинско земљиште погодно за реализацију инвестиционих улагања у области индустрије, складишта или сервиса, или друге делатности у складу са планском документацијом, ово нарочито имајући у виду да је Општина Мали Зворник од раније била власник одређених катастарских парцела на поменутом рејону а које саме по себи **нису биле довољне** за реализацију значајнијих инвестиција па се у складу са стратешким циљевима руководства Општине Мали Зворник и приликама које се указују у виду заинтересованости одређених компанија за улагања која могу бити и од националног значаја јавила потреба за проширењем Индустријске зоне, спајањем тако прибављених са раније у посед пренетим парцелама и тиме **формирања једне значајније целине** која се састоји из свог неизграђеног и изграђеног дела, са пратећом комуналном инфраструктуром и трафо станицама чија је инсталисана снага довољна за функционисање индустријске али и других делатности.

Дакле Општина Мали Зворник у наведеном рејону поседовала је:

1. к.п. 1190/1 у КО Мали Зворник укупне површине 00.43.25. ха

Наведена површина од 43 ара и 25 метара квадратних обзиром на намену земљишта била је занемарљива и као таква није се могла понудити нити једном озбиљнијем инвеститору.

Имајући у виду горе наведено а у **циљу развоја** Општине Мали Зворник, повећања броја запослених, и том чињеницом решавања неких од горућих проблема чији би изостанак довео до побољшања квалитета живота уопште, спречавања одлива становништва са територије Општине и у једној квалитетнијој клими за живот са пуном запосленосту повећања наталитета становништва, што је стратешки циљ и Владе Републике Србије, Општина Мали Зворник у складу са позитивно-правним законским прописима и подзаконским актима, а све у **складу са одлукама Општинског Већа**, одлучила се за прибављање како неизграђеног тако и изграђеног грађевинског земљишта у рејону Индустријске зоне у **поступку прикупљања писаних понуда по јавном огласу**, у складу са којим су документацију за прибављање могла поднети сва заинтересована лица, како физичка тако и правна, а која у наведеном рејону поседују изграђено или неизграђено грађевинско земљиште. Поступак прибављања одликовао се транспарентношћу и сваки појединачан уговор детаљно је провераван од стране Правобранилаштва и Јавног бележника.

Имајући у виду изнете чињенице Општина Мали Зворник закључила је три уговора о прибављању како изграђеног тако и неизграђеног грађевинског земљишта у периоду од 2015. године до данас а који су саставни део овог изјашњења, и то:

I. Уговор број 06-2546/2015 од 22.12.2015. године којим је прибављено следеће неизграђено грађевинско земљиште - катастарске парцеле:

1. к.п. 1188/2 у КО Мали Зворник укупне површине 00.03.86. ха
2. к.п. 1189/2 у КО Мали Зворник укупне површине 00.22.66. ха

Наведене катастарске парцеле прибављене су у јавну својину општине Мали Зворник у поступку прикупљања писаних понуда у укупној површини од 00.26.52. ха за купопродајну цену од 33.150,00 евра, односно 12,5 евра по метру квадратном, који је износ мањи од износа датог проценом Пореске управе број:065-464-08-00024/2015-11A0E од дана 05.10.2015. године.

II. Уговор број 06-197/2018-14 од 21.02.2018. године којим је прибављено следеће неизграђено грађевинско земљиште - катастарске парцеле:

1. к.п. 1193/2 у КО Мали Зворник укупне површине 00.13.23 ха
2. к.п. 1193/3 у КО Мали Зворник укупне површине 00.13.11 ха
3. к.п. 1194 у КО Мали Зворник укупне површине 00.04.69 ха
4. к.п. 1195 у КО Мали Зворник укупне површине 00.82.33 ха

Наведене катастарске парцеле прибављене су у јавну својину општине Мали Зворник у поступку прикупљања писаних понуда за купопродајну цену од 11,00 €/m² тј. 124.696,00 евра за укупно 11336 m² неизграђеног грађевинског земљишта, који је износ мањи од износа датог проценом Пореске управе – експозитуре Мали Зворник, број: 065-464-08-00005/2018-K1A0E од 13.02.2018.

III. Уговор број: 06-394/23 од дана 12.04.2018. године, којим су прибављени пословни објекти у укупној површини од 7805 m², изграђено грађевинско земљиште за редовну употребу истих које је део кат. парц. 1124/1 у КО Мали Зворник, а према геометарској скици, и део трафо станице инсталисане снаге 630 KVA.

1. Део катастарске парцеле број: 1124/1 у КО Мали Зворник, у површини од 32.984 m², а који је део дефинисан скицом геодетског обележавања Николе П. Новаковића дипл.инг.геод., а која је скица саставни део овог уговора, ближе описана у Листу непокретности број 1248 КО Мали Зворник, земљишта за редовну употребу објеката.
2. Објекат број 2, зграда дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира – финална прерада у површини од 1.641 m², Зграда има одобрење за употребу, који се налази на кат. парц. 1124/1 у КО Мали Зворник из листа непокретности број 1248 КО Мали Зворник.
3. Објекат број 3, Зграда дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира – паркетара у површини од 1.895 m², Зграда има одобрење за употребу, који се налази на кат. парц. 1124/1 у КО Мали Зворник из листа непокретности број 1248 КО Мали Зворник.

4. Објекат број 4, Зграда дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира – танка обловина у површини од 1.362 м², Зграда има одобрење за употребу, који се налази на кат. парц. 1124/1 у КО Мали Зворник из листа непокретности број 1248 КО Мали Зворник.
5. Објекат број 5, Зграда дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира – гатер сала у површини од 1.282 м², Зграда има одобрење за употребу, који се налази на кат. парц. 1124/1 у КО Мали Зворник из листа непокретности број 1248 КО Мали Зворник.
6. Објекат број 10, Зграда дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира – брикетара у површини 1.364 м², Зграда има одобрење за употребу, који се налази на кат. парц. 1124/1 у КО Мали Зворник из листа непокретности број 1248 КО Мали Зворник.
7. Објекат број 11, Зграда дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира – сушара у површини 129 м², Зграда има одобрење за употребу, који се налази на кат. парц. 1124/1 у КО Мали Зворник из листа непокретности број 1248 КО Мали Зворник.
8. Објекат број 12, Зграда дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира – котларница у површини од 132 м², Зграда има одобрење за употребу, који се налази на кат. парц. 1124/1 у КО Мали Зворник из листа непокретности број 1248 КО Мали Зворник.
9. Део објекта број 17 у уделу 1/2, Зграда дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира – трафо станица 22 м², најмање инсталисане снаге 630 KVA, Зграда има одобрење за употребу, који се налази на кат. парц. 1124/1 у КО Мали Зворник из листа непокретности број 1248 КО Мали Зворник.

Из изложеног може се видети да је предмет наведеног уговора прибављање 32.984 м² грађевинског земљишта, седам бјеката укупне површине ок 8000 м² и део трафо станице инсталисане снаге 630 KVA.

Дати **пословни објекти** прибављени су за износ од 45,38 €/м², који је износ мањи од износа датог проценом вештака грађевинске струке број 06-394/2018-16 од дана 04.04.2018. године, **део катастарске парцеле** 1124/1 у КО Мали Зворник прибављен је за износ од 12 €/м², који је износ мањи од износа датог проценом Пореске управе – експозитура Мали Зворник број 065-464-08-00008/2018-K1A0E од 04.04.2018. године и **део трафо станице** најмање инсталисане снаге 630 KVA за износ од 24.500 €, који је износ мањи од износа датог проценом вештака електро струке број 06-394/2018-15.

Даном подношења овог извештаја може се закључити да Општина Мали Зворник Планском документацијом има дефинисану Индустријску зону, која је прибављањем по основу наведених уговора постала једна заокружена целина са својим изграђеним и неизграђеним делом, да Општина у оквиру те целине поседује око 5.5 хектара грађевинског земљишта, око 8000 метара квадратних пословног простора и три трафо станице, што су сада може се рећи веома пристојни услови за привлачење како страних тако и домаћих инвеститора и реализације једне од основних стратешких замисли руководства општине Мали Зворник, а то је постизање готово потпуне запослености. Имајући у виду да су ово веома важна питања и да у значајној мери доприносе развоју Општине, да она сама по себи опредељују даља стратешка планирања и испуњавају неке

од основних замисли које задњих тридесетак година нису могле бити реализоване, одборницима Скупштине општине Мали Зворник достављају се на увид у складу са законом горе поменути Уговори и овим извештајем презентују неке од важнијих чињеница из истих.

На крају треба истаћи да се кроз неколико дана очекује потписивање Меморандума о споразумевању са једним страним инвеститором, који је показао озбиљне намере да у првом периоду запосли 300, у другом 200 и трећем 350 радника, да ће у складу са залагањима Председника Републике Србије господина Александра Вучића, Влада Републике Србије континуираним улагањем опремити пословни простор и да ће том приликом кроз одређени временски период уложити око 120 милиона динара у адаптацију и привођење пословних објекта намени, тиме значајна средства уложити у Општину Мали Зворник а пословну климу учинити знатно повољнијом.