

BUSINESS IMPROVEMENT DISTRICT (BID) – ZONA UNAPREĐENOG POSLOVANJA

Šta je Zona unapređenog poslovanja?

Zona unpređenog poslovanja je **novi koncept javno-privatnog partnerstva** između opštine i preduzetnika u odabranoj trgovinskoj zoni u gradu. Osnivanje ove vrste udruženja ima za cilj da unapredi poslovanje privrednika, kroz uvećanje profita, revitalizuje centralnu gradsku ulicu i omogući održavanje, otvori nova radna mesta i privuče nove investicije. Jedna od prvih aktivnosti je istraživanje među preduzetnicima o tome kako unaprediti uslove poslovanja putem uređenja prostora, načina poslovanja, organizacije manifestacija koje bi zonu učinile atraktivnijom za veći broj posetilaca – potencijalnih kupaca ili korisnika usluga. Na osnovu zaključaka istraživanja, priprema se strateški plan razvoja „Zone unapređenog poslovanja“ i implementacioni plan realizacije projekata. Zona se finansira na osnovu sporazuma između predstavnika opštine i privrednika koji dobrovoljno pristaju da uvećavaju jednu od opštinskih taksi, najčešće firmarinu. Opština taksu prikuplja i zatim, pod određenim uslovima, na osnovu ugovora, vraća privrednicima na račun Zone.

Zona unapređenog poslovanja predstavlja deo urbanog jezgra (najčešće trgovačka zona) u okviru koga privredni subjekti koji su vlasnici, odnosno zakupci nepokretnosti, kao i fizička i pravna lica koja izdaju poslovni prostor u zakup, izdvajaju posebna sredstva kroz plaćanje uvećanih iznosa određenih poreza, taksi i naknada koje spadaju u izvorne prihode jedinice lokalne samouprave, radi finansiranja unapređenja, razvoja i promocije te zone.

Zona se **bazira na principu saglasnosti preduzetnika** o potrebi za dodatnim finansiranjem koji omogućava finansiranje aktivnosti usmerenih na poboljšanje uslova poslovanja kroz mehanizme samoopozivanja. Svrha Zone unapređenog poslovanja je poboljšanje uslova poslovanja u zoni, povećanje obima privrednih aktivnosti u zoni, stvaranje uslova za otvaranje novih radnih mesta i poboljšanje kvaliteta života i rada u zoni.

Osnovne aktivnosti pravnih lica koja upravljaju zonama unapređenog poslovanja obuhvataju:

- Sprovođenje projekata kapitalnih ulaganja u sekundarnu infrastrukturu u zoni, kao i revitalizaciju, održavanje, uređenje i ulepšavanje javnih površina, izgleda zgrada, ulica i trotoara, itd.);
- Zastupanje interesa korisnika zone (tj. privrednih subjekata koji posluju na području zone) u odnosima sa organima Republike i jedinice lokalne samouprave, kao i sa organizacijama i javnim preduzećima;

- Promovisanje zone kroz organizovanje različitih festivala i događaja, i koordinisano i udruženo reklamiranje i marketing;
- kao i ostale aktivnosti koje utiču na poboljšanje uslova i obima poslovanja u zoni, stvaranje uslova za otvaranje novih radnih mesta i poboljšanje kvaliteta života u zoni.

Zone unapređenog poslovanja u Srbiji i svetu

Trenutno u Srbiji postoji 9 Zona unapređenog poslovanja. Prve zone su osnovane tokom 2003. godine u Kruševcu, Zrenjaninu, Valjevu i Nišu, uz pomoć USAID-ovog programa za reformu opštinske uprave SLGRP. U toku 2006. i 2007. u Srbiji je osnovano još 5 zona u Vranju, Loznici, Prokuplju, Prijepolju i Paraćinu. Sve zone su formirane na osnovu USAID-ove metodologije.

Prve aktivnosti u svim zonama su bile rekonstrukcija ulice (u Vranju tržnog centra), uz učešće opštine i USAID-ovih programa.

Istorija osnivanja prvih Zona (eng. Business Improvement District - BID) počinje sredinom 19. veka u Severnoj Americi, kada se zbog pojave velikih tržnih centara na periferiji grada, centralne trgovačke ulice ostajale prazne i zapuštene i postale nebezbedno ruglo grada. Udruživanjem preduzetnika i opštine bilo je od presudne važnosti za revitalizaciju trgovačkih ulica u gradu. Sada u svetu (SAD, Kanada, Velika Britanija) uspešno funkcionišu Zone u više od 1.000 gradova. Samo u Njujorku ima više od 500 Zona unapređenog poslovanja.

Kako utvrditi da li bi osnivanje Zone ubrzalo ekonomski razvoj?

Da bi se tačno odredilo da li je moguće i svrsishodno osnovati Zonu u jednom gradu neophodno je da postoje određeni uslovi, a neki od njih su:

1. Postojanje trgovačke oblasti u vašem gradu, pogodne za ovu vrstu unapređenja
2. Postoji problem poslovanja u toj oblasti (higijena, rasveta, bezbednost)
3. U odabranoj trgovačkoj ulici ima više od 100 privrednih subjekata
4. Glavna gradska ulica može da bude pešačka zona
5. Opština želi da promeni imidž
6. Opština želi da investira, i da podeli troškove investicije u budućoj Zoni unapređenog poslovanja
7. Lokalne takse su redovan priliv u opštinski budžet i poreski obveznici ih redovno plaćaju
8. Ideja o udruživanju je već postojala ranije u odabranom delu grada.

Direktni korisnici i rezultati osnivanja Zone unapređenog poslovanja

Korist od osnivanja BID imaju opština, privatni preduzetnici – korisnici poslovnog prostora, vlasnici poslovnog prostora i građani:

- Opština, jer dobija novu sliku grada, veći broj radnih mesta, investicije i veći budžet
- Poslovna zajednica koja radi u Zoni, koja uvećava svoj profit
- Vlasnici poslovnog prostora jer raste vrednost njihovog poslovnog prostora
- Građani, koji dobijaju novu, atraktivnu lokaciju za trgovinu i usluge.

Osnovni koraci za formiranje Zone unapređenog poslovanja

1. Pokretanje inicijative. Zainteresovana poslovna zajednica pokreće inicijativu. Istraživanje o trenutnim uslovima poslovanja i potencijalnim unapređenjima. Sastanak sa gradonačelnikom i predstavnicima lokalne poslovne zajednice i predstavljanje ideje.
2. Proces organizacije. Uspostavljanje Inicijativnog odbora, indentifikacija interesnih grupa, određivanje koordinatora Zone.
3. Proces Strateškog planiranja. Organizovanje dve radne grupe za strateško planiranje, za kapitalne investicije i za marketing zone.
4. Određivanje izvora finansiranja Zone u skladu sa Strateškim planom i donošenje skupštinske odluke o formiranju Zone
5. Implementacija Starteškog plana
6. Registracija i izbor Upravnog, Nadzornog odbora i menadžera Zone.
7. Svečano otvaranje zone
8. Trening menadžmenta Zone
9. Monitoring.

Podsticaj ekonomskom razvoju opština

Osmana Đikića 3, 11000 Beograd, Srbija
Telefon: +381 (0)11 2071 900, faks: +381 (0)11 2071 950
E-mail: mega@ui-serbia.org
www.mega-ui-serbia.org