

ТИСКОВИНА

ПОШТАРИНА ПЛАЋЕНА
КОД ПОШТЕ 24000
СУБОТИЦА

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА СУБОТИЦЕ



БРОЈ: 36

ГОДИНА: XLVII

ДАНА: 08. јул 2011.

ЦЕНА: 87,00 ДИН.

На основу члана 7. став 2. Уредбе о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде («Службени гласник Републике Србије», број 13/10) и члана 33. став 1. тачка 20. Статута Града Суботице («Службени лист Општине Суботица», број 26/08 и 27/08-исправка),

Скупштина града Суботице, на 7. ванредној седници одржаној дана 08. 07. 2011. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

о усвајању Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта без накнаде у Привредној зони «Мали Бајмок» Компанији „Цонтинентал-ЦонтиТецх АГ“

Члан 1.

Усваја се Елаборат о оправданости отуђења грађевинског земљишта без накнаде у Привредној

зони «Мали Бајмок» компанији „Цонтинентал-ЦонтиТецх АГ“ који је саставни део овог закључка.

Члан 2.

Овај закључак доставити Влади Републике Србије ради добијања претходне сагласности за отуђење грађевинског земљишта без накнаде.

Члан 3.

Овај закључак објавити у «Службеном листу Града Суботице».

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
Скупштина града Суботице
Број: I-00-418-8/2011
Дана: 08.07.2011.год.
С у б о т и ц а

Председник Скупштине града Суботице
Славко Параћ, с.р.

**ЕЛАБОРАТ О ОПРАВДАНОСТИ
ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
БЕЗ НАКНАДЕ У ПРИВРЕДНОЈ ЗОНИ “МАЛИ БАЈМОК”
КОМПАНИЈИ „Цонтинентал-Цонтитецх АГ“**

ГРАД СУБОТИЦА

10. јун 2011. године

САДРЖАЈ:

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ.....	3
2. МАКРОЕКОНОМСКИ ПРИКАЗ.....	5
2.1. Положај и макроекономско окружење.....	5
2.2. Друштвено-економски приказ Суботице.....	8
2.2.1. Основни демографски подаци.....	8
2.2.2. Етничка структура становништва.....	9
2.2.3. Запосленост.....	11
2.2.4. Образовање	16
2.2.5. Економски подаци.....	17
2.3. Пословно окружење.....	20
2.4. Привредна структура.....	22
2.5. Стратешки оквир – стратегија развоја Града Суботице.....	24
3. ИНДУСТРИЈА.....	25
3.1. Индустијски капацитети.....	25
3.2. Тражња.....	26
3.3. Прогнозе.....	26
4. ПОДАЦИ И ДОКУМЕНТА ПРЕМА ЧЛАНУ 7. УРЕДБЕ.....	28
4.1. Подаци о локацији Привредне зоне “Мали Бајмок”.....	29
4.2. Попис и површина катастарске парцеле за коју се предлаже отуђење.....	31

4.3. Подаци из Планског документа на основу кога се може издати локацијска и грађевинска дозвола..	36
4.4. Процена Министарства финансија – Пореске управе о тржишној вредности катастарске парцеле.....	39
4.5. Подаци о лицу које се овлашћује за потпис уговора о отуђењу.....	40
4.6. Износ умањења.....	42
4.7. Преглед других подстицајних мера и средстава.....	43
4.8. Подаци о правном лицу - стицаоцу права својине.....	46
5. ЕКОНОМСКО - ФИНАНСИЈСКА АНАЛИЗА.....	47
5.1. Очекивани приходи Града.....	47
5.1.1. Директни јавни приходи буџета Града за период од 2011. до 2016. године.....	47
5.1.2. Приходи од накнаде за уређивање грађевинског земљишта.....	48
5.1.3. Приходи ЈКП.....	49
5.1.4. Остали економски и социјални ефекти по локалну заједницу.....	49
5.2. Очекивани трошкови Града.....	50
6. ЗАКЉУЧАК.....	50

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

1. Представници немачке компаније „Цонтинентал-Цонтитецх АГ“ из СР Немачке су у склопу програма избора локације за изградњу нове фабрике компонената за аутоиндустрију поред других држава и градова у региону, средином септембра 2010. године посетили и Град Суботицу. Том приликом презентоване су им могућности улагања у Суботицу по питању локација, инфраструктуре, потенцијала радне снаге, образовања, трошкова улагања, предности пословања у режиму Слободне зоне, цена енергената као и могућих олакшица и подстицајних мера од стране Града Суботице и Републике Србије.
2. У циљу опредељења компаније „Цонтинентал-Цонтитецх АГ“ за избор Суботице као могуће локације за инвестицију, на иницијативу градоначелника Града Суботице одржан је састанак у Влади Републике Србије са Министром економије и регионалног развоја, Министром за животну средину и просторно планирање, представницима СИЕПА и представницима „Цонтинентал-Цонтитецх АГ“, где су презентоване могућности и услови за реализацију планиране инвестиције. На основу предметних разговора сачињен је нацрт Меморандума о разумевању.
3. Дана 16.02.2011. године потписан је Меморандум о разумевању од стране државног секретара министарства економије и регионалног развоја г-дина Небојше Ћирића, градоначелника Града Суботице г-дина Саше Вучинића и овлашћених лица „Цонтинентал-Цонтитецх АГ“ г-дина Герхард Рисцхмüller-а и г-дина Јоханнес Суттмеуер-а. Меморандумом су наведене намере потписника, као и мере које ће се предузимати у циљу реализације инвестиције. Град Суботица је изразио спремност за пружање подршке у реализацији инвестиционих планова компаније „Цонтинентал-Цонтитецх АГ“ која подразумева уступање грађевинског земљишта потребне површине без накнаде сходно Уредби о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде (“Сл. гласник РС”, бр. 13/2010), донетој од стране Владе Републике Србије, као и подстицајне мере из

програма СИЕПА за отварање нових радних места и програма Националне службе за запошљавање за обуку запослених.

4. Компанија „Цонтинентал-Цонтитецх АГ“ планира реализацију инвестиције у вредности од цца. 10 милиона ЕУР у оквиру које би се изградила фабрика површине од цца. 6000 м². Почетак изградње фабрике планиран је крајем 2011. године а њен завршетак у првој половини 2012. године, при чему би се до 2016. године спровело сукцесивно запошљавање цца. 295 радника. Инвеститор је изразио и намеру да у 2014. години отпочне другу фазу инвестиције изградњом још једне сличне производне хале што би омогућило отварање нових цца. 250 радних места.
5. На основу потписаног Меморандума, представници „Цонтинентал-Цонтитецх АГ“ су почетком јуна 2011. године са Градом Суботица, Јавним предузећем “Привредно технолошки паркови Суботица” и надлежним јавним и јавно-комуналним предузећима усагласили локацију и величину парцеле на грађевинском земљишту Привредне зоне “Мали Бајмок” у својини Града и извршили техничка усаглашавања по питању врсте и квалитета потребне инфраструктуре.

На основу наведених активности Град Суботица је спровео поступак препарцелације грађевинског земљишта у Привредној зони “Мали Бајмок” и парцелу број 33928/15, к.о. Доњи град величине 04ха 28^a 85м² наменио инвеститору „Цонтинентал-Цонтитецх АГ“ за реализацију инвестиције.

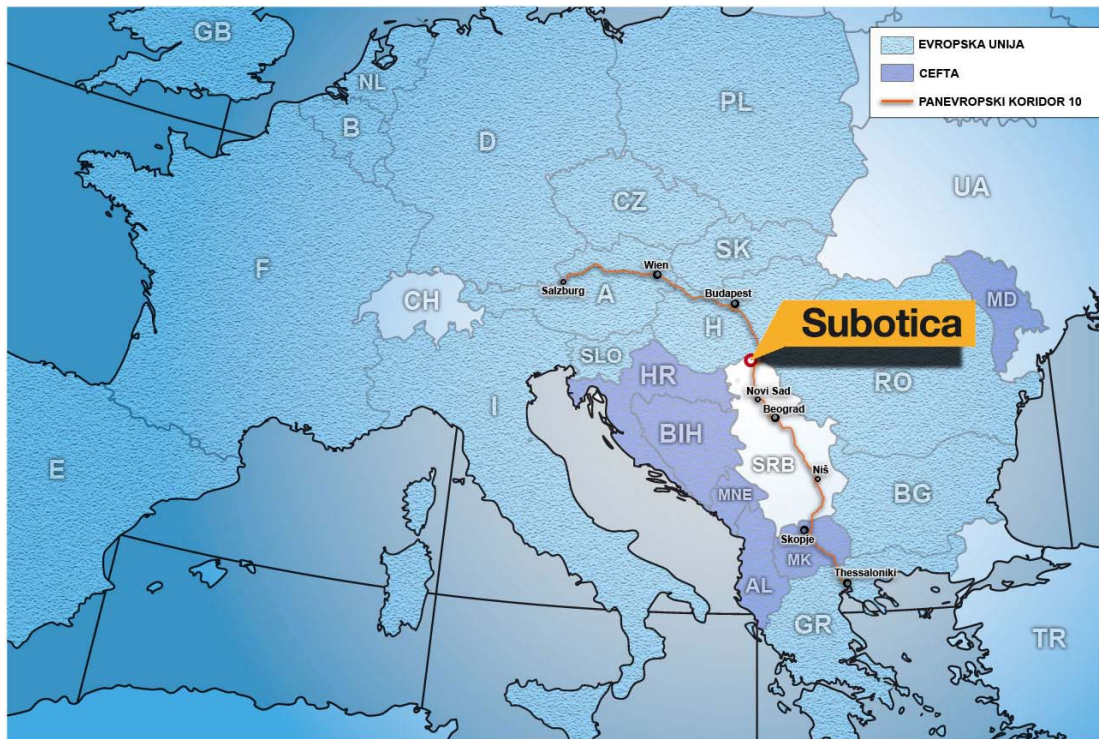
6. За даљу реализацију пројекта инвестиције „Цонтинентал-Цонтитецх АГ“ за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта без накнаде у Привредној зони “Мали Бајмок” компанији „Цонтинентал-Цонтитецх АГ“, Градоначелник Суботице је задужио Јавно предузеће “Привредно технолошки паркови Суботица” и Канцеларију за локални економски развој града Суботице (КЛЕР).
7. Елаборат о оправданости отуђења грађевинског земљишта без накнаде у Привредној зони “Мали Бајмок” компанији „Цонтинентал-Цонтитецх АГ“ израђен је у складу са чланом 7. Уредбе о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или дâ у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде.

2. МАКРОЕКОНОМСКИ ПРИКАЗ

2.1. ПОЛОЖАЈ И МАКРОЕКОНОМСКО ОКРУЖЕЊЕ

ПОЛОЖАЈ

Град Суботица се налази на крајњем северу Републике Србије и Аутономне Покрајине Војводине, уз границу са Републиком Мађарском, на 46°05'55" северне географске ширине и 19°39'47" источне географске дужине. Територија града Суботице износи 1008 квадратних километара са 19 приградских насеља. Северно од града налази се пешчара а јужно лес. Шуме које са севера штите град од песка простиру се на 4330 хектара. Око града је више језера, међу којима су највећа Палић и Лудаш.

Слика 1. Положај града Суботице на мапи Европе

Извор: www.mtp.rs

Суботица је лоцирана на више главних саобраћајних раскрсница Европе:

- Пан-Европски коридор X укључујући и “Y” крак (међународни гранични прелаз Келебија)
- Железничка пруга Е-85 Будимпешта-Суботица-Београд-Ниш-Скопје-Атина
- Железничка пруга Суботица-Сегедин
- Железничка пруга Суботица-Сомбор-Винковци
- Магистрални пут М.24 Суботица-Киkinda-Темешвар
- Магистрални пут М.17.1 Суботица-Сомбор-Осијек

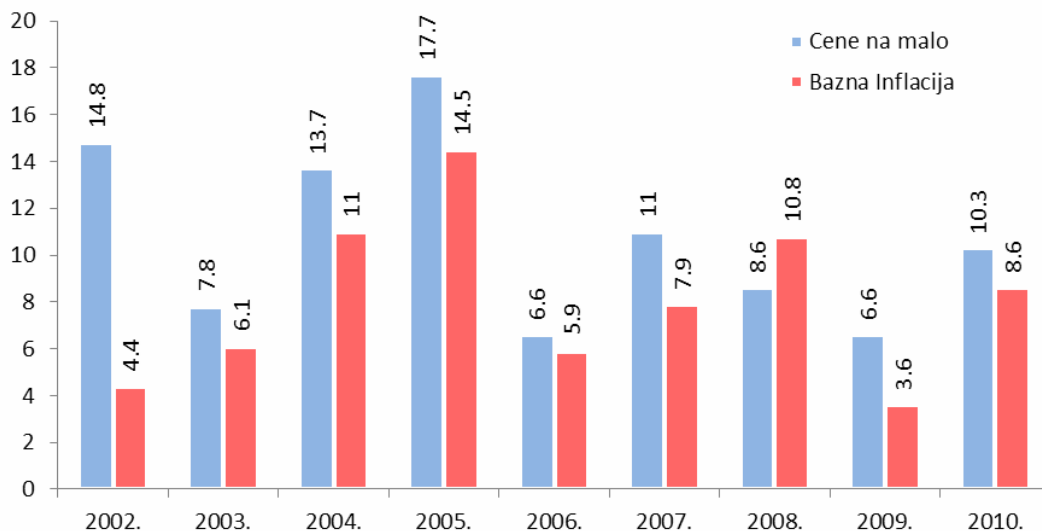
Суботица се налази на цца. 100 км северно од Новог Сада, цца. 190 км северозападно од Београда и цца. 190 км јужно од Будимпеште. Регија Суботице, поред повољне географске локације, има и низ логистичких предности као што су:

- Два међународна гранична прелаза: Келебија на цца. 10 км и Хоргош на цца. 30 км од Суботице
- Један међудржавни гранични прелаз: Бајмок који се налази на цца. 35 км од Суботице
- Логистички центар на површини од цца. 40ха
- Железничка станица за теретни саобраћај
- Развијена телекомуникациона и ИТ мрежа
- Јавна и царинска складишта
- Добро развијена мрежа локалних путева који су повезани са главним и међународним аутопутевима
- Добре везе са три велика међународна аеродрома: Београд 165 км, Будимпешта 190 км, Осијек 120 км.

МАКРОЕКОНОМСКО ОКРУЖЕЊЕ

Основне карактеристике тржишта Републике Србије током 2010. године према наводима Института за тржишна истраживања су непредвидљивост инфлаторних кретања, неизвесност везана за кретања девизног курса динара, неликвидност пословања, недостатак страних инвестиција. Несигуран пословни амбијент додатно је наглашен недостатком јасне стратегије развоја привреде, али и неефикасном правном регулативом.

График 1. Стопа инфлације у периоду од 2002. до 2010. године



Извор: Народна банка Србије

У последњем тромесечју 2010. године поједини економски показатељи исказали су позитиван тренд, што се првенствено односи на домаће и извозне поруџбине као и на спољнотрговински салдо, док је негативан тренд забележен у економским индикаторима као што су: индустријска производња, туристички промет, инфлација. Током 2010. године забележен је раст индустријске производње за 2,9%. У децембру 2010. године, у односу на исти месец претходне године, забележен је пад индустријске производње за 0,8%, а у односу на просек 2009. године индустријска производња је већа за 10,9%. Посматрано по секторима, у децембру 2010. године у односу на исти месец 2009. године забележена су следећа кретања:

- сектор производње и дистрибуције електричне енергије, гаса и воде - пад од 8,0%,
- сектор прерађивачке индустрије - пад од 0,1%,
- сектор вађења руда и камена - раст од 15,7%.

У децембру 2010. године промет робе у трговини на мало је, у односу на децембар 2009. године, био већи за 6,7%. Посматрано на годишњем нивоу, у 2010. години је забележен пад промета у трговини на мало од 0,9% у односу на 2009. годину.

У децембру 2010. године је настављен снажан раст робног извоза. Изражено у ЕУР, извоз је повећан за 42,5%. Истовремено, остварен је раст увоза од 19,0%. Робни дефицит је у 2010. години био нижи за 5,7% у односу на 2009. годину. Робни извоз је повећан за 24%, а увоз за 9,7%.

Укупна спољнотрговинска робна размена Србије за период јануар-децембар 2010. године износила је 20.015,3 милиона ЕУР, чиме је забележен пораст од 14,6% у односу на исти период претходне године. Извоз робе износио је 7.393,4 милиона ЕУР, што чини повећање од 24,0% у односу на исти период претходне године. Увоз робе износио је 12.621,9 милиона ЕУР, што је за 9,7% више у односу на исти период прошле године.

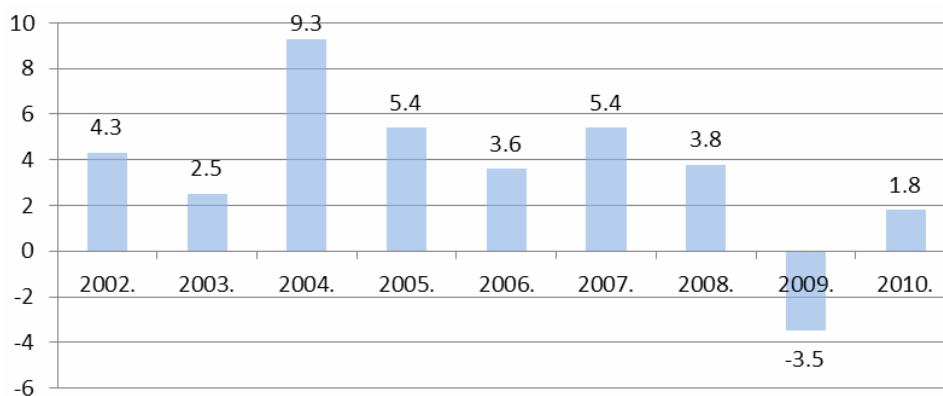
У децембру 2010. године укупан спољни дуг Србије износио је 23.786,4 млрд ЕУР. У односу на децембар 2009. године, износ спољног дуга је повећан за 5,78%. Светска економска криза довела је до пада економске активности и до одлива капитала, тако да је држава повећала своје задуживање, а тиме и спољни дуг.

Девизне резерве у децембру 2010. године износиле су 11.719,4 млрд. ЕУР. У односу на новембар 2010. године, девизне резерве су повећане за 3,29%, а у односу на децембар 2009. године смањене за 2,56%. Пад девизних резерви изазван је смањењем вредности домаће валуте.

Просечна нето зарада је у децембру 2010. године износила 39.580 динара, што значи да су, у односу на претходни месец 2010. године, зараде порасле номимално за 14,9%, а реално за 14,1%. У односу на децембар 2009. године, просечна зарада је номинално већа за 7,6%, а реално мања за 2,5%.

Бруто домаћи производ у периоду јануар-новембар 2010. године износио је 29.343 милиона ЕУР. У односу на претходну годину, БДП је смањен за 2,08%.

График 2. Реални раст БДП (%)



Извор: Народна банка Србије

2.2. ДРУШТВЕНО-ЕКОНОМСКИ ПРИКАЗ СУБОТИЦЕ

2.2.1. Основни демографски подаци

На основу досадашњих обављених пописа становништва до 2002. године у суботичкој општини, у табели 1. приказани су подаци о становништву.

Табела 1. Упоредни преглед броја становника, подаци из пописа 2002. године

	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002
Број становника у општини	123.688	126.559	136.782	146.770	154.611	150.534	152.278
Укупна промена броја становника у општини	-	2.871	10.223	9.988	7.841	-4.077	1.744
Стопа раста броја становника у општини (%)	-	2,32	8,08	7,30	5,34	-2,64	1,16
Број становника у округу	184.506	186.569	198.392	205.929	211.475	205.401	205.279
Стопа раста броја становника у Србији (%)	-	1,12	6,34	3,80	2,69	-2,87	-0,06

Извор: РЗС

Према последњим подацима Републичког завода за статистику процењени број становника у Суботици у 2010. години је био 148.401, од чега 71.080 мушкараца и 77.321 жена.

2.2.2. Етничка структура становништва

Суботица је мултиетничко, мултиконфесионално и мултикултурно подручје, што је последица различитих историјских, геополитичких, економских, демографских и многих других чинилаца (Табела 2).

Табела 2. Структура становништва према етничкој или националној припадности, 2002. година

	Општина		Округ	
	Број	Удео у укупном становништву (%)	Број	Удео у укупном становништву (%)
Срби	35826	24,14	49637	24,80
Црногорци	1860	1,25	5219	2,61
Југословени	8562	5,77	9488	4,74
Албанци	256	0,17	315	0,16
Бошњаци	98	0,07	113	0,06
Бугари	67	0,05	68	0,03
Буњевци	16254	10,95	16454	8,22
Власи	0	0,00	0	0,00
Горанци	54	0,04	61	0,03
Мађари	57092	38,47	87181	43,56
Македонци	495	0,33	561	0,28
Муслимани	370	0,25	446	0,22
Немци	272	0,18	337	0,17
Роми	1454	0,98	1680	0,84
Румуни	57	0,04	69	0,03
Руси	64	0,04	71	0,04
Русини	157	0,11	484	0,24
Словаци	168	0,11	370	0,18
Словенци	158	0,11	225	0,11
Украјинци	44	0,03	73	0,04
Хрвати	16688	11,25	17227	8,61
Чеси	20	0,01	27	0,01
Остали	1041	0,70	1160	0,58
Неопредељени	6470	4,36	7851	3,92
Регионална припадност	706	0,48	798	0,40
Непознато	168	0,11	225	0,11
Укупно	148401	100	200140	100

Извор: РЗС

У попису из 2002. године, као и у свим југословенским пописима после Другог светског рата, подаци о националној или етничкој припадности резултат су слободног изјашњавања становника, односно родитеља (старалаца), када су у питању деца млађа од десет (1948., 1953. и 1961.), односно од петнаест година (1971., 1981., 1991. и 2002.).

У попису из 2002. године дошло је до промена у односу на попис из 1991. године у структури становништва према националној припадности, што је у највећој мери последица миграционих кретања изазваних политичком ситуацијом после 1991. године, која је утицала и на мењање става појединаца приликом изјашњавања, али и диференцираног природног прираштаја одређених националности у зависности од њихове старосне структуре.

Просечна старост становништва у Суботици према попису из 2002. године износи 39,7 година, односно 37,8 код мушкараца и 41,4 код жена. (Табела 3)

Табела 3. Старосна и полна структура становништва

	m	ž
?	165	183
80+	628	1594
75-79	922	1990
70-74	1651	2680
65-69	2294	3020
60-64	2436	2985
55-59	2731	3115
50-54	3786	3968
45-49	4124	4481
40-44	3620	3949
35-39	3308	3496
30-34	3071	3152
25-29	3493	3538
20-24	3790	3738
15-19	3390	3275
10-14	2929	2715
5-9	2544	2424
0-4	2459	2337
prosek	37.8	41.4

Извор: РЗС

Према попису становништва из 2002. године број породичних домаћинстава је 37.543, а у домаћинствима у просеку живи 2,64 члана (Табела 4. и Табела 5.).

Табела 4. Број домаћинстава у Граду Суботици по пописима од 1948. до 2002. године

Година пописа	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.
Број домаћинстава	22801	23448	26975	32565	37999	37943	37543

Извор: РЗС

Табела 5. Број домаћинстава у Граду Суботици по броју чланова, по попису из 2002. године

Број чланова	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 и више	Просечан број чланова
Број домаћинстава	918 4	991 9	799 6	759 3	196 1	602	167	69	25	27	2,64

Извор: РЗС

2.2.3. Запосленост

Према подацима Републичког завода за статистику, у октобру 2010. године у Србији је било запослено 1.795.775 лица, од тога 1.354.637 лица у предузећима, установама, задругама и организацијама, а 441.138 лица у приватном предузетништву (они који самостално обављају делатност и запослени код њих).

У односу на исти период претходне године, запосленост је смањена за 3,1% или за 55.669 лица. У 2010. години је 140.577 лица у Србији засновало радни однос са евиденције НСЗ (просечно месечно 11.716), што је за 10,08% мање него у истом периоду претходне године. Од овог броја 39,78% је запослено на неодређено време, а 60,22% на одређено време.

У децембру 2010. године, у Србији је регистровано 729.520 лица на евиденцији НСЗ што је у односу на исти период претходне године мање за 852 лица.

Према подацима Републичког завода за статистику из Анкете о радној снази из децембра 2010. године (реална незапосленост), стопа незапослености је 19,2% (становништво старо 15 и више година), а број незапослених лица је 566.720 (Табела 6.).

Табела 6. Стопа незапослености у Републици Србији

СТОПА НЕЗАПОСЛЕНОСТИ		
Становништво старо 15 и више година старости		
Република Србија	Стопа незапослености укупно	Стопа незапослености (15-64 године)
2000	12,09	13,26
2001	12,23	13,36
2002	13,28	14,47
2003	14,63	16
2004	18,5	19,53
2005	20,8	21,83
2006	20,9	21,56
2007	18,1	18,8
2008	13,65	14,35
2009	16,1	16,9
2010	19,2	20

Извор: РЗС

На територији коју покрива Национална служба за запошљавање, Филијала Суботица, у априлу 2011. године регистровано је укупно 17.076 незапослених лица. У Граду Суботици број незапослених је 11.221, од чега 5.465 жене (Табела 7.).

Табела 7. Подаци о незапослености и запошљавању у Граду Суботици и округу у месецу априлу 2011. године

Период	
Стање на	У месецу

	крају месеца												
	Незапослена лица		Новопријављени на евиденцију		Пријављене потребе за запошљавањем			Запошљавање				Запошљавање са евиденције	
	Укупно	Жене	Укупно	Жене	Укупно	Неодређ.	Одређ.	Укупно	Жене	Неодређ.	Одређ.	Укупно	Жене
Севернобачки округ	17.076	8.296	903	406	255	46	209	1.583	602	610	973	272	112
Суботица	11.221	5.465	666	304	178	26	152	1.311	496	556	755	192	90

Извор: Месечни статистички билтен НСЗ, Филијала Суботица

У Северно-бачком округу у односу на март 2011. године забележено је смањење броја лица која траже запослење за 293 лица, што је за 1,72% смањење тражилаца запослења. Од укупног повећања броја незапослених (0,06%), највеће повећање је у Суботици (1,04%).

Од укупног броја незапослених лица, лица која немају радног искуства има 4.266 што је 24,98% од укупног броја незапослених лица.

Према трајању незапослености, највише незапослених лица је оних који запослење чекају од 1 до 2 године, а према годинама старости највише је незапослених лица између 50-54 и 20-24 година.

Према стручној спреми, највише незапослених лица је са И степеном стручне спреме (6.236), са ИВ степеном стручне спреме (4.476), са ИИИ степеном стручне спреме (4.276), са ИИ степеном стручне спреме (803), са ВИ степеном стручне спреме (696), са ВИИ степеном стручне спреме (751) и са В степеном стручне спреме (131). У односу на крај прошле године, забележено је повећање незапослености у Суботици за 1,84%, у Бачкој Тополи за 1,59% и у Малом Иђошу за 1,68%. У односу на исти месец претходне године уочено је повећање запослења у Суботици за 4,75%, док је запошљавање са евиденције Националне службе за запошљавање повећано за 16,48%

Табела 8. Приказ незапослености и запошљавања по групама занимања и полу у Северно-бачком округу, у месецу априлу 2011. године

Подручје рада/Група занимања	Незапослена лица		Запошљавање		Запошљавање са евиденције	
	Укупно	Жене	Укупно	Жене	Укупно	Жене
УКУПНО	17.076	8.296	1.583	602	272	112
1 Пољопривреда, производња и прерада хране	1.780	1.051	145	52	14	3
Произвођачи биља	512	278	51	14	6	0
Сточари и живинари	75	32	30	14	5	1
Рибари и одгајивачи животиња	0	0	1	0	0	0
Ветеринари	103	44	4	1	0	0
Прерађивачи хране и пића	1.090	697	59	23	3	2
Прерађивачи дувана	0	0	0	0	0	0
2 Шумарство и обрада дрвета	299	79	18	1	2	0
09 Шумари	23	15	0	0	0	0
10 Прерађивачи и обрађивачи дрвета	276	64	18	1	2	0

3 Геологија, рударство и металургија	13	4	3	0	1	0
Геолози	3	2	0	0	0	0
Занимање експлоатације нафте и земног гаса	0	0	1	0	0	0
Рудари и оплеменеивачи руда	6	0	0	0	0	0
Металурзи	4	2	2	0	1	0

4 Машинство и обрада метала	1.649	106	248	17	26	3
Обрађивачи метала	855	77	181	7	15	0
Монтери и инсталатери у машинству	50	2	18	6	9	3
Машински конструктори и пројектанти	155	21	4	1	0	0
Машински технолози	21	1	9	0	0	0
Механичари и машинисти	568	5	36	3	2	0

5 Електротехника	768	62	34	3	6	0
Електроенергетичари	262	11	3	0	1	0
Електромеханичари	314	24	13	0	2	0
Електроничари	120	10	12	2	2	0
Занимања телекомуникација	13	3	1	0	1	0
Занимањарачунарске технике	59	14	5	1	0	0

6 Хемија, неметали и графичарство	499	339	11	3	3	1
Хемичари	277	212	3	1	2	1
Гумари и пластичари	29	24	1	1	0	0
Произвођачи керамике и грађевинског материјала	13	5	2	0	0	0
Стаклари	8	0	0	0	0	0
Папирничари	2	1	0	0	0	0
Графичари	170	97	5	1	1	0
7 Текстилство и кожарство	844	769	70	58	16	14
Текстилци	141	129	42	35	10	8
Произвођачи одеће	527	502	23	20	6	6
Кожари и крзнари	27	19	2	1	0	0
Обућари и кожни галантеристи	149	119	3	2	2	0
8 Комуналне, тапетарске и фарбарске услуге	162	15	51	26	10	5
Комуналци	5	1	36	25	9	5
Тапетари	11	3	0	0	0	0
Фарбари и лакирери	146	11	15	1	1	0

9 Геодезија и грађевинарство	683	235	91	1	32	0
Геодети	24	13	0	0	0	0
Архитекти и урбанисти	149	93	1	1	0	0
Грађевинари	397	112	78	0	30	0
Занимања завршних грађевинских радова	113	17	12	0	2	0
10 Саобраћај	464	85	64	3	14	0
Занимања друмског саобраћаја	369	62	42	1	9	0

Железничари	61	13	0	0	0	0
Бродари	1	0	0	0	0	0
Ваздухопловци	0	0	0	0	0	0
Занимања ПТТ саобраћаја	7	4	0	0	0	0
Занимања претоварних услуга, унутрашњег транспорта и превоза жичарама	26	6	22	2	5	0

11 Трговина, угоститељство и туризам	1.005	662	335	203	56	39
Трговци	659	484	258	162	38	26
Занимања угоститељства и туризма	346	178	77	41	18	13
12 Економија, право и администрација	1.332	923	248	124	34	23
66 Менаџери и организатори	41	19	67	21	4	3
67 Економисти	927	674	41	31	7	6
68 Правници	137	91	12	4	2	1
69 Информатичари	79	31	2	1	1	0
70 Кадровска и сродна занимања	7	3	13	8	1	1
71 Администратори	105	102	92	58	16	12
72 Занимања одбране, безбедности и заштите	36	3	18	0	3	0
73 Занимања осигурања	0	0	3	1	0	0

13 Васпитање и образовање	285	240	26	19	5	2
Васпитачи и наставници друштвено-хуманистичке области	273	236	23	19	4	2
Наставници природно-математичке струке	8	3	2	0	1	0
Наставници техничко-технолошке струке	4	1	0	0	0	0
Наставници биотехничке струке	0	0	0	0	0	0
Наставници здравствене струке	0	0	1	0	0	0
14 Друштвено-хуманистичко подручје	150	101	4	3	0	0
Друштвено-хуманистичка занимања	150	101	4	3	0	0
15 Природно-математичко подручје	167	100	0	0	0	0
Природно-математичка занимања	167	100	0	0	0	0

16 Култура, уметност и јавно информисање	96	75	3	2	1	0
Ликовни уметници и дизајнери	26	18	0	0	0	0
Сценски уметници, музичари и књижевници	26	18	1	1	0	0
Занимања јавног информисања	5	4	1	1	0	0

Остала занимања културе, уметности и информисања	39	35	1	1	0	0
--	----	----	---	---	---	---

17 Здравство, фармација и социјална заштита	246	216	34	27	9	8
Медицинари	181	158	25	20	5	4
Стоматолози	41	35	3	2	1	1
Фармацеути	21	21	6	5	3	3
Занимања социјалне заштите	3	2	0	0	0	0
18 Физичка култура и спорт	17	1	2	1	0	0
Занимања физичке културе	1	0	2	1	0	0
Спортисти	16	1	0	0	0	0
19 Остало	6.617	3.233	196	59	43	14
Занимања личних услуга	245	209	8	5	3	1
Верска занимања	5	4	1	1	0	0
Нераспоређени	6.367	3.020	187	53	40	13

Извор: Месечни статистички билтен Националне службе за запошљавање, Филијала Суботица

2.2.4. Образовање

Образовање је од посебног друштвеног интереса и представља приоритетну делатност у развојној политици сваког друштва. Знање и наука су извор вишег квалитета животног стандарда и производних ресурса. Развој вишег и високог образовања не пружа само могућност афирмације младе генерације стеченим знањем, већ доприноси и бољем коришћењу до сада створених ресурса.

Евидентно је да расположиве образовне институције не могу самостално задовољити потребе региона за квалификованом радном снагом и стручњацима различитих профила, без помоћи великих универзитетских центара. Исто тако је сигурно да и са постојећим основним, али пре свега, средњим и високим образовним институцијама и факултетима, постоји значајна могућност дошколовавања и наставка професионалног образовања.

Болоњски процес који је прихваћен и промена наставних планова и програма, усмерена је на брже, ефикасније образовање и на стварање стручњака са веома употребљивим и применљивим знањима.

Суботица има дугу традицију у образовању и представља регионални центар стручног образовања за потребе северног дела Војводине.

Најмањи број неписмених људи у Србији, велики број високообразованих и талентованих менаџера и стручњака различитих профила, само су неке од основних одлика Суботице. Образовни потенцијал Града се базира на великом броју средњих и виших школа и факултета. Основно и средње образовање се изводи на српском, мађарском и хрватском језику, што важи и за неколико виших школа и факултета. Поред тога, у оквиру редовне наставе изучавају се страни језици: енглески, немачки, француски, руски, латински. У Суботици већ пет година постоји одељење на немачком језику у предшколској установи, а од школске 2011/2012. године предвиђено је отварање одељења првог разреда основне школе на немачком језику.

Значајно је и увођење програма двојезичне наставе на српском и енглеском језику у основне и средње школе на подручју АП Војводине, пре свега због све већих потреба комуникације на страном језику, али и због потреба деце страних представника и инвеститора у Војводини да несметано похађају школе и вртиће.

Све средње стручне школе су укључене у процес отварања огледних одељења и труде се да прате промене у привреди и да им прилагоде обим и ниво стручног рада. Постоји тесна сарадња са Националном службом за запошљавање, прате се кретања на тржишту рада у Суботици и околини и настоји се да се у што већој мери прилагоди план стручног оспособљавања младих за тржиште. Опремљеност средњих стручних школа је на завидном нивоу. Школе располажу потребним људским и материјалним ресурсима, поседују квалитетну информатичку опрему, радионице и спремност да се образовање прилагоди потребама послодавца.

Поред институција формалног образовања, у Суботици ради и око 20 школа за неформално образовање, учење и обуку заната са циљем да се подигне ниво образовања и производње.

У Граду постоји 11 средњих школа и 10 виших школа и факултета од којих је 5 државних, а 5 приватних. Све оне доприносе стварању висококвалитетних кадрова скоро свих образовних профила. У прошлим годинама повећао се и број факултета, као и број уписаних студената. Након 1992/1993. године, када је у Суботици било уписано 1.890 студената, дошло је до пораста броја студената у школској 1999/2000. години када их је било уписано 4.111. Школске 2003/20004. године уписано је само 3.495 студената, док је школске 2007/2008. године било уписано укупно 3.627 студената на државним и приватним факултетима и вишим школама.

Извор: Студија изводљивости за индустријски парк Суботица, 2008. године

У Табели бр. 9. приказани су подаци о школској спреми и писмености према структури становништва, по последњем попису из 2002. године

Табела 9. Структура становништва старог 15 и више година према школској спреми и писмености, 2002.

		Град (%)			Србија (%)		
		Укупно	Мушкарци	Жене	Укупно	Мушкарци	Жене
Укупно становништво (>15)		100	100	100	100	100	100
Без школске спреме	Укупно	2,82	5,66	2,53	8,55		
	Неписмени	1,48	3,59	1,09	5,92		
1-3 разреда основне школе	Укупно	2,16	2,00	1,23	2,70		
	Неписмени	0,05	0,05	0,03	0,06		
4-7 разреда основне школе		15,33	11,33	18,91	14,19	12,30	15,94
Основно образовање		26,49	25,40	27,47	23,88	22,97	24,72
Средње образовање		44,30	49,88	39,31	41,07	46,08	36,43
Више образовање		4,79	5,24	4,38	4,51	4,94	4,11
Високо образовање		5,11	5,44	4,82	6,52	7,33	5,76
Непознато		0,14	0,15	0,13	2,18	2,61	1,78
Неписмени укупно		1,07	0,55	1,53	3,59	1,09	5,92

Извор: РЗС

2.2.5. Економски подаци

Национални доходак је економски појам који подразумева новонасталу вредност у привреди одређеног региона у току посматраног временског периода - једне године. Национални доходак се користи као агрегатни показатељ достигнутог степена развоја привреде. Према новом методолошком концепту Републичког завода за статистику, категорија националног дохотка, као и категорија домаћег бруто производа се не води на нивоу локалних самоуправа (општина и градова), после 2005. године. Међутим, подаци о кретању националног дохотка и његово поређење са републичким просеком до 2005. године омогућује да одредимо место Суботице у целокупној привреди Србије, као и потенцијале за даљи привредни развој.

Национални доходак по глави становника Суботице у посматраном периоду од 2002. до 2005. године увек је био виши у односу на републички. У наведеном периоду национални доходак по глави становника у Суботици је био на константно вишем нивоу у односу на износ националног дохотка у Србији али са тенденцијом пада. То је резултат недовољно добро разрађених приватизација, а не неспособности производних фактора да повећају вредност националног дохотка.

Упоредном анализом удела одређених делатности у формирању националног дохотка на нивоу Србије и Суботице настоји се указати на одређене предности и недостатке на градском нивоу. Удео прерађивачке индустрије у укупно створеном националном дохотку за Суботицу у периоду од 2001. до 2005. године је просечно 29,42%, удео трговине је 24,22%, а пољопривреде 20%. Сходно подацима Републичког завода за статистику за релевантне године, уочљиво је да је у структури делатности учешће прерађивачке индустрије веома изражено, заједно са трговином и пољопривредном производњом. То указује на висок степен индустријализације Суботице и околних насеља.

Приоритетне гране суботичког региона су: агроиндустријски комплекс, електрометални комплекс и занатство, обзиром на њихову заступљеност у привредној структури. Поред тога, значајне су и: текстилна, кожарско-прерађивачка, дрвопрерађивачка, обућарска и графичка индустрија. Регион је претежним делом оријентисан на пољопривреду, а нарочито на ратарску и повртарску производњу.

Ратарска производња се организује на укупној површини од око 100.700ха, где преовлађује тип земљишта чернозем, који се сматра најквалитетнијим земљиштем. Постоје реалне могућности за развој интензивне сточарске производње. Поред тога, ово подручје располаже добрим песком на Суботичко-хоргошкој пешчари, који је веома погодан за производњу воћа (јабука и грожђе), а простире се на површини од око 21.000ха. Ово подручје располаже веома значајним капацитетом за прераду хране. Међу значајнијим се могу истаћи следећи: кланице са прерадним капацитетима, индустрија чоколаде и бомбона, фабрике за производњу алкохолних и безалкохолних пића, више капацитета за прераду воћа и поврћа, меда, млекара итд.

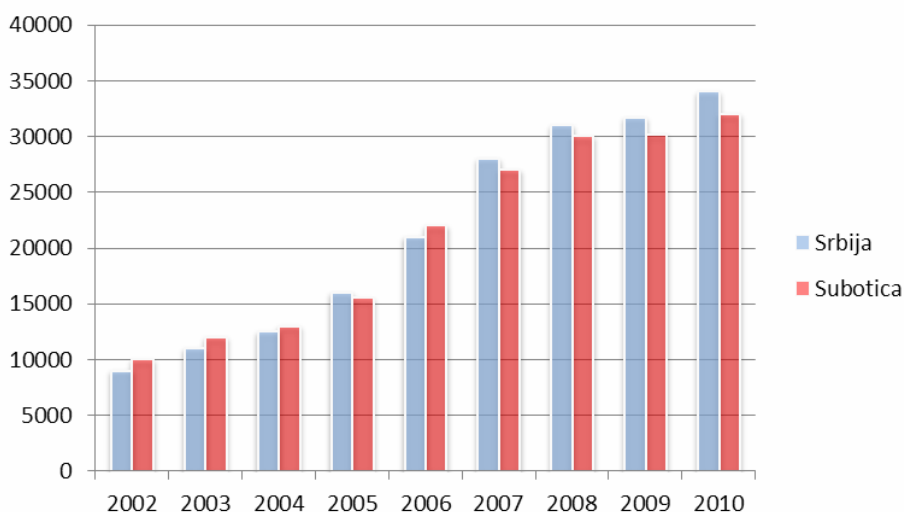
Хемијска индустрија је доста повезана са развојем пољопривреде и њеним уврштавањем у приоритете затвара се круг производње хране. То је грана индустрије која је у значајној мери оријентисана на увоз.

Садашња производња вештачких ђубрива и средстава за заштиту биља не задовољава потребе пољопривреде. На подручју региона ова грана индустрије је један од значајнијих увозника.

У региону постоје значајни капацитети за производњу електричних уређаја и опреме. Фирме из ове гране привреде су најзначајнији извозници у региону. Ово подручје има развијену трговачку и саобраћајну мрежу. На овом региону је развијен железнички и друмски саобраћај. Суботица годинама настоји да транзитни туризам преусмери ка рекреативном, ловном и спортско-риболовном, уз захтев да се већим економским ефектима користе природни ресурси којима ово подручје располаже.

Нето зарада према статистици бележи константан успон од 2002. до 2010. године. Међутим, потребно је констатовати да се разлика у просечној нето заради на нивоу Србије и нивоу Суботице из године у годину смањује, а последњих година је дошло до пада просека зараде у Суботици у односу на Србију.

График 3. Кретање просечне нето зараде у Србији и Суботици



Извор: РЗС

Према подацима из Општинског годишњака за 2009. годину у Суботици су највише зараде у сектору

финансијског посредовања и у сектору послова са некретнинама, док су најниже зараде у сектору хотелијерства и у трговини (Табела 10.).

Табела 10. Просечна нето зарада запослених радника у Суботици у периоду од 2009. до 2010. године

Година	2009.	2010.
Пољопривреда	27.543	28.986
Прерађивачка индустрија	27.009	26.205
Производња ел. енергије, гаса и воде	41.295	44.681
Грађевинарство	29.181	25.934
Трговина на велико и мало, оправка	23.352	21.224
Хотели и ресторани	19.659	16.850
Саобраћај, складиштење и везе	30.082	32.727
Финансијско посредовање	57.151	54.715
Послови с некретнинама, изнајмљивање	53.703	37.150
Државна управа и социјално осигурање	43.074	40.207
Образовање	36.545	38.091
Здравствени и социјални рад	33.918	33.411
Друге комуналне, друштвене и личне услуге	27.716	26.187
Укупан просек зараде у Суботици	31.487	31.510

Извор: РЗС

Пад вредности просечне нето зараде Суботице у односу на Србију је резултат промене структуре привреде Суботице и престанка рада великих индустријских погона услед већином неуспелих приватизација. У овом моменту ово ипак може бити конкурентна предност Суботице јер се на тржишту рада налази велики број квалификоване радне снаге.

Ниво остварења НД суботичке привреде и његовог удела у НД Србије и Војводине:

Анализирани подаци из 2004. и 2005. године (према статистичком годишњаку само за наведене године постоје подаци који изражавају показатеље а да су најближи години сачињавања Елабората) указују на благи пад НД у суботичкој општини у односу на просек Србије и Војводине (НД Србија= 100 Војводина 2004.= 111,5 а 2005.= 117,1, Општина Суботица 2004.= 118,5 2005.= 118).

По инвестицијама Општина Суботица заостаје за војвођанским просеком уколико се анализирају подаци за 2004., 2005., 2006., 2007. и 2008. годину. Инвестиције у нова основна средства у Војводини су биле на нивоу од 4,81% у 2004. години у односу на остварене инвестиције у нова основна средства у Републици Србији: 2,31% у 2005.; 4,48% у 2006.; 7,82% у 2007.; 5,98% у 2008. години.

У Суботици, предметни показатељи су следећи: 0,92% у 2004.; 0,52% у 2005.; 1,24% у 2006.; 1,87% у 2007.; 1,42% у 2008. години.

Извоз и увоз суботичке привреде:

Када је реч о извозу и увозу суботичке привреде може се констатовати да увоз надмашује извоз. У 2010. години у Суботици је остварен увоз од 377.069.203 УСД, док је извоз остварен у износу од 275.093.554 УСД. Покривеност увоза извозом је 72,96%.

На основу базе података из 2010. године, спољнотрговински дефицит се кретао на нивоу од 101.975.649 УСД, при чему је прерађивачка индустрија учествовала у извозу, али се уочава повећање удела трговине.

Извор: www.rpk-subotica.org.rs и РЗС

2.3. ПОСЛОВНО ОКРУЖЕЊЕ

У Републици расте поверење инвеститора за финансирање српске привреде. Уочава се значајан пораст страних инвестиција. С обзиром на низак стандард и ниске личне дохотке грађана, Србија представља погодно тло за улагање, јер је радна снага најконкурентнија у односу на околне земље (Табела 11).

Табела 11. Компаративна предност ниске цене радне снаге у Србији

Година Држава	Минимална нето зарада у ЕУР			
	2007.	2008.	2009.	2010.
Грчка	626	794	818	862
Словенија	522	539	589	597
Чешка	288	300	298	302
Мађарска	258	272	268	272
Пољска	246	313	307	321
Словачка	217	241	295	307
Србија	141	153	156	156

Извор: www.epp.eurostat.ec.europa.eu

Макроекономска стабилност представља један од најважнијих услова који дефинишу повољно пословно окружење које се у Србији огледа кроз прилив страних инвестиција, као што је приказано у Табели бр. 12:

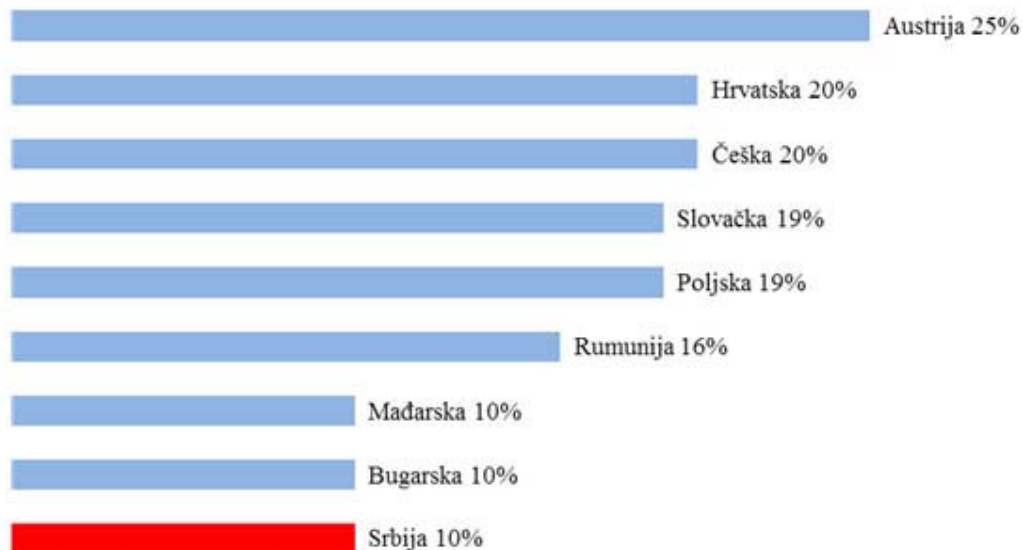
Табела 12. Стране инвестиције у Србији

Година	Износ у милионима ЕУР
2001.	184
2002.	500
2003.	1.194
2004.	774
2005.	1.250
2006.	3.323
2007.	1.820,8
2008.	1.824,4
2009.	1.372,5
2010.	860,1

Извор: www.cam.oprg.pc

За развој пословања и на стварање повољног пословног окружења, значајан утицај има пореска политика државе. Повољност пословног окружења може се изразити у случају Србије са ниском стопом пореза на добит која је једна од најнижих у Европској Унији и износи 10%. (График 4).

График 4. Упоредни приказ пореза на добит



Извор: ПрицеватерхоусеЦооперс

Србија у односу на земље у окружењу и региону има једну од најнижих стопа пореза на додату вредност у износу од 18% и 8%, што омогућава конкурентност у сегменту привлачења страних инвестиција.

На повољност пословног окружења поред макроекономских утицаја утиче и спремност локалне самоуправе за развој и унапређење пословног окружења.

Град Суботица је у циљу јачања пословног окружења први у Србији реализовао прибављање војне имовине од цца. 145ха, као и пољопривредног земљишта од Министарства пољопривреде од цца. 53ха за потребе формирања привредних зона, односно локација за „гринфилд” инвестиције и на тај начин прерастао у активног учесника у креирању економских услова за развој Града.

Град Суботица је такође израдио и усвојио Мастер план за развој туристичке дестинације Палић и путем предузећа чији је оснивач Република, АП Војводина и Град Суботица спроводи активности на привлачењу инвестиција.

Поред наведеног, у стварању повољног амбијента за економски напредак локалне самоуправе Град Суботица је унапредио ефикасност своје администрације отварањем Услужног центра и Канцеларије за локални економски развој, оснивањем „Бизнис инкубатора”, Јавног предузећа „Привредно-технолошки паркови Суботица” и ДОО “Парк Палић”.

Град Суботица је својим активностима на стварању пословног окружења добио сертификат НАЛЕД-а за повољно пословно окружење, награду УСАИД-а за најуспешније промовисање инвестиционих потенцијала и признање најбоље ИКТ праксе у градовима и општинама Србије од стране Сталне конференције градова и општина (СКГО).

2.4. ПРИВРЕДНА СТРУКТУРА

Основни показатељи о привреди приказују се кроз анализу учешћа појединих сектора у укупном националном дохотку, нивоа и структуре запослености по секторима, као и нивоа запослености уопште.

За период од 1991. до 2002. године не постоје подаци о бруто друштвеном производу, зато се користе подаци о националном дохотку. У том периоду је национални доходак суботичке општине за 58% већи од просека Војводине. Треба напоменути да је крајем посматраног периода уочен значајан пад националног дохотка у односу на просек Србије (20,3%) и просек Војводине (2%). Закључак који се може извести је да је драстично опао удео суботичке привреде у националном дохотку како Србије, тако и Војводине.

Познато је да је укупна привреда Србије и Војводине забележила у наведеном периоду пад на ниво од 57% односно 46,7% док је тај пад у суботичкој општини још драстичнији и то на свега 43,4% односно 44% у односу на 1991. годину.

У наведеном периоду учешће националног дохотка оствареног у индустрији је у суботичкој општини значајно опао и то нешто више него у Србији, док је на нивоу Војводине порастао. Сектор услуга, међутим, бележи раст у уделу националног дохотка суботичке општине, док је на нивоу Војводине исти опао а на нивоу Србије остао непромењен.

Број запослених, како у сектору пољопривреде, тако и у услужном сектору у суботичкој општини 1992. године је испод просека, док је број запослених у сектору индустрије изнад просека Србије и Војводине. Крајем посматраног периода анализе упућују на тенденцију померања запошљавања у услужни сектор и истовремено пад нивоа запослености у секторима пољопривреде и индустрије. Из поменутог се изводи закључак да је забележен значајан пад националног дохотка и нивоа запослености, као и да суботичка општина више није снажан индустријски центар што је свакако била пре посматраног периода.

Индустрија Суботице традиционално је диверзификована. Поред прехранбене индустрије у разним својим подсекторима, интензивно су се развијали електро-метални комплекс, хемијска индустрија, индустрија текстила, прерада коже и производња обуће, чарапа, штампарије и грађевинарство. У односу на њих може се очекивати мање или више интензиван развој и у будућности, јер располажу потребним ресурсима за то (капацитети, знање и искуство, потребна радна снага, сировинска основа или расположиве компоненте, тржиште).

У овом тренутку прехранбена индустрија се сматра најјачом индустријском граном Суботице, а чине је подсектори производње алкохолних пића, кондиторске индустрије и прерада житарица и млека. Прерађивачку делатност следи електрометални комплекс, односно електромашиноградња, који се након више од 10 година поново помиње као подсектор индустрије у коме постоје значајни развојни потенцијали. У оквиру текстилне индустрије такође се уочавају позитивна померања, посебно област чарапарства и производња одеће за младе.

Занатство и штампарије представљају препознатљиви део привреде Суботице. Анализе показују да се као слабији подсектори у овом тренутку могу истаћи хемијска индустрија коју следи индустрија коже и обуће, део текстилне индустрије, индустрија прераде меса у целисти, а помињу се и одређени сектори занатства и обраде метала.

Када се посматрају фактори и показатељи резултата производње, истиче се заостајање прерађивачке индустрије. Низак ниво инвестиција комбинован са енормно високом стопом незапослености и продуктивношћу која је ниска и за војвођанске услове, а посебно у поређењу са развијеним земљама, указују на изузетно неповољан и незавидан положај суботичке индустрије, управо када су у питању најважнији извори повећања производње, нове инвестиције и подизање продуктивности рада. Прерађивачка индустрија, као најразвијенији сектор индустрије у Суботици, добар је индикатор општег стања индустрије Суботице.

Када је реч о извозу и увозу суботичке привреде, може се констатовати да увоз надмашује извоз. При томе трговина учествује са 75% у укупном извозу и увозу.

Повећање броја малих и средњих предузећа у Суботици је присутно последњих 15 година, тј. у периоду распада великих предузећа. Захваљујући том процесу у суботичкој општини доминантна су по броју мала и средња предузећа, којих има 99,8% у односу на број свих предузећа.

Општи закључак у погледу сектора малих, средњих и великих предузећа је да је суботичка општина брже реструктурирала своју привреду од војвођанског просека и да јој предстоји динамика у правцу повезивања и селекције предузећа на тржишту, а у циљу концентрације капитала и ефикаснијег коришћења ресурса путем економије количине.

2.5. СТРАТЕШКИ ОКВИР – СТРАТЕГИЈА РАЗВОЈА ГРАДА СУБОТИЦЕ

Стратегија економског развоја општине Суботица 2007-2011 усвојена је Одлуком о усвајању Стратегије економског развоја општине Суботица 2007-2011 на Скупштини општине Суботица одржаној 05. јула 2007. године (www.suboticainvest.com).

Мисија стратегије економског развоја Суботице је да окупи и стимулише све позитивне капацитете ентитета на подручју суботичке општине, са општим циљем одрживог и динамичног развоја, на принципима конкурентности, иновативности и коришћења савремених знања и технологија.

Истиче се потреба привреде Суботице за укључење у токове европске и светске привреде уз адекватан маркетинг града, привреде, истицање реалних могућности и довођење страних инвеститора.

Одговарајућу подршку треба обезбедити и постојећим домаћим предузећима од стране јавног сектора за ефикасније вођење пословања и укључења у токове домаћег и међународног привредног окружења.

Посебно се наглашава значај и потреба интензивних активности на укључивању у одговарајуће програме сарадње и пројеката Европске Уније, укључујући и програме од регионалног, међурегионалног и пограничног значаја. Посебна пажња такође мора бити усмерена ка међународним и домаћим развојним фондовима и програмима.

Такође се изражава потреба за растом и развојем малих и средњих предузећа, као кооператора већих предузећа, у функцији тржишта и становништва. Њихова тржишна интеграција треба да подржи рационалну поделу рада, профилисање производних предузећа и повећање запошљавања. Основни напори за развој МСП и финансирање треба да су усмерени ка реализацији задатака у оквирима дефинисаних приоритета и циљева, те изради оперативног програма, који конкретније дефинише средства, носиоце, рокове и одговорност за реализацију стратегије.

У процесима реализације задатака, треба да се настави унапређење културне сарадње и повезивања ради што бољих учинака, резултата и ангажовања што већих и квалитетнијих хуманих и других ресурса у развоју наше средине.

На основу приложене анализе операционализације стратегије систематизовани су развојни пројекти кроз мере и приоритетне циљеве у четири основне области економског развоја:

- | | | |
|----|----------------------|---|
| 1. | Приоритетна област А | Инфраструктура |
| 2. | Приоритетна област Б | Примарни и секундарни сектор |
| 3. | Приоритетна област Ц | Терцијални сектор |
| 4. | Приоритетна област Д | Истицање и јачање конкурентске предности
Суботице као регије |

На основу Акционог плана којим су детерминисани сви приоритетни пројекти, рокови и носиоци, перманентно је праћена реализација са констатацијом да су у највећој мери реализовани стратегијом предвиђени пројекти.

3. ИНДУСТРИЈА

Својим геостратегијским положајем, који нуди могућност лаког приступа тржиштима ЕУ, Србија нуди изузетне шансе за средњорочни и дугорочни индустријски и логистички развој.

Национални инвестициони план Србије је идентификовао 49 индустријских развојних зона, при чему је 17 лоцирано у Београду, 20 у Војводини, а остатак у централним и јужним регијама. Преко стратегијских саобраћајних коридора 10 и 7 Србија повезује Западну Европу и Блиски исток, представљајући изврсну локацију за будуће регионалне логистичке центре који ће моћи ефикасно да опслужују регион Западног Балкана.

Иако је српско тржиште неразвијено у поређењу са суседним земљама, треба искористити следеће чињенице: током неколико последњих година Србија је била једна од привреда с највишим растом, с просечним порастом БДП од 6,8% (2008. год.) и с порастом макроекономске стабилности, укључујући куповну моћ. Квалификована радна снага и мањи трошкови радне снаге у поређењу с највећим бројем земаља ЕУ представљају значајну предност Србије на глобалном тржишту. Поред тога, 2007. године Србија

је постала чланица ЦЕФТА – слободне трговинске зоне Југоисточне Европе са 25 милиона становника. Само српско тржиште, са 7,5 милиона становника, друго је по величини у региону. Сем тога, Србија има закључен Споразум о слободној трговини с Русијом и Турском, као и Споразум о слободној трговини са државама ЕФТА.

Други важни фактори су премија ризика за локацију, удаљеност од кључних извозних тржишта и локална стопа корпоративног пореза. Због побољшане политичке стабилности, премија ризика за земљу у Србији је битно смањена, одлична географска позиција Србије обезбеђује добар приступ извозним тржиштима, Србија има једну од најмањих стопа пореза на корпоративни профит у износу од 10%.

Општина Суботица представља географску област која је свакако веома интересантна за стране и домаће инвеститоре, и то из више разлога. Пре свега, она има све предности које пружа погранична регија. Као таква, она представља погодно тло за развој свих елемената који упућују на међународну сарадњу, што посебно добија на значају ако се у обзир узме чињеница да је суседна Мађарска чланица Европске уније.

3.1. Индустијски капацитети

Индустријализација Србије (од 1947. до 1989. године) је имала за циљ радикалну трансформацију укупне производне структуре и остварење високих стопа привредног раста.

Национална стратегија индустријализације се заснивала на: (1) форсирању развоја тешке индустрије и (2) супституцији извоза.

У Србији је од 1990. године па до данас маргинализована индустрија која у ствари чини само 52% од индустријске производње из 1990. године. Индустрија је смањила учешће у формирању БДП Србије на око 20% с тим да и надаље ствара највећим делом робу за извоз.

Према најновијем истраживању број индустријских радника је опао, а на примеру Суботице то изгледа тако да је са 16.130 радника са почетка века, тај број сведен на 2.374 радника у 2009. години. То значи да Град не живи више од рада индустријског радника. Ову ситуацију веома је важно променити и зато је у целини оправдана тежња града Суботице да створи савремену Привредну зону и омогући поновни развој индустрије која ствара нови производ.

Основни циљ индустријске политике у кратком року требало би да буде привлачење првенствено производно оријентисаног инвестиционог капитала који би био у функцији повећања броја запослених, повећања извоза имплементацијом високих технологија и повезивање са добрим унутрашњим и спољним партнерима. Република Србија нуди баштињење постојећег производног капитала и положајне ренте (или тржишта) на бази заједничких улагања и докапитализације постојећих предузећа, улагања у ревитализацију, модернизацију и новоградњу инфраструктуре, директних страних улагања у нова предузећа и улагања домаћег фактора у развој нових, претежно малих и средњих предузећа.

У складу са тим потребно је стварати подстицаје и услове за веће и ефикасније инвестирање у Србију као и у Суботицу оснивањем малих и средњих предузећа, углавном у металском сектору, да би се надоместиле слабости у постојећој тржишној инфраструктури. Потребно је претворити Србију у угодно место за производно инвестирање, како би се отворио простор за динамизирање развоја тзв. инвестиционо вучене привреде.

3.2. Тражња

Тражња за одговарајућим индустријским и логистичким простором у Србији поново је оживела у 2010. години и то највише када је реч о компанијама које се баве дистрибуцијом, транспортом, логистиком, трговином и производњом. Улазак страних компанија, које желе да граде своје производне и продајне објекте, доводи до потражње одговарајућих локација, које се налазе пре свега у близини коридора X.

Потенцијални инвеститори углавном траже локације-земљишта која су у јавној својини и која су инфраструктурно опремљена. Стабилно опредељење Србије ка Европским интеграцијама јача пословну климу и пораст заинтересованости инвеститора за тражњу одговарајућих локација и улагања. Град

Суботица је обезбеђењем локација за привредне зоне створио услове за конкурентност у повећаној тражњи инвеститора.

3.3. Прогнозе

Република Србија се, као и остале земље у развоју у Европи, нашла пред захтевом да пронађе своје место на светском тржишту.

Током последњих неколико година индустријски и логистички сектор Србије би требало да сазрева и да има посебне користи од побољшања путне инфраструктуре која повезује земљу са централноевропским тржиштима. Инвестиције у нову и побољшану инфраструктуру створиће нове путеве до тржишта и утицаће на оптималне локације за имовину везану за логистику. Иако постоји опредељење да се развијају другачији програми, највећи део ових инвестиција и утицаја отпада на путну мрежу.

Процес придруживања Србије Европској унији неизбежно утиче на привреду, нарочито у погледу будуће политичке стабилности. Потписани Уговор о стабилизацији и придруживању остварује либерализацију извоза и уклањање царинских баријера у средњорочном периоду, а добијање статуса кандидата за чланство у Европској унији створиће побољшање укупних макроекономских услова и могућност значајног коришћења приступних фондова.

Пресељење производње у Централну и Источну Европу утиче и на логистику у оквиру ланца снабдевања, јер се општи тренд у европској логистици померио са произвођачких ланаца на малопродајне ланце, што трошкове дистрибуције недвосмислено ставља у центар. Логистичке активности често прате малопродајне активности.

Требало би да такође расте интерес производног сектора, а доминираће аутомобилска, електро-метална, фармацевтска и текстилна индустрија. Велики инфраструктурни пројекти с новим законодавним оквиром и подстицајима за развој великих логистичких центара подстичу тражњу.

Србија, због свог геостратегијског положаја, подстицајних мера Владе Републике Србије и локалних самоуправа и приступачне квалификоване радне снаге, несумњиво би требала бити атрактивна локација за стране “гринфилд” инвестиције у области производње, дистрибутивних и тржних центара.

4.

ПОДАЦИ И ДОКУМЕНТА ПРЕМА ЧЛАНУ 7. УРЕДБЕ О УСЛОВИМА И НАЧИНУ ПОД КОЈИМА
ЛОКАЛНА САМОУПРАВА МОЖЕ ДА ОТУЂИ ИЛИ ДА У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ПО
ЦЕНИ, МАЊОЈ ОД ТРЖИШНЕ ЦЕНЕ, ОДНОСНО ЗАКУПНИНЕ ИЛИ БЕЗ НАКНАДЕ

4.1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ “МАЛИ БАЈМОК”

Грађевинско земљиште Привредне зоне величине 53ха 72^а 91м² које је у власништву Града Суботице и у оквиру којег је садржана парцела бр. 33928/15 величине 04ха 28^а 85м² која је предмет отуђења за потребе инвеститора “Цонтинентал-Цонтитецх АГ ” налази се у Суботици, на територији месне заједнице „Мали Бајмок”. Привредна зона се налази уз Магистрални пут М.17.1 Суботица – Сомбор.

Грађевинско земљиште се налази у процесу инфраструктурног опремања, при чему је у току завршетак изградње прве фазе (22ха) водовода, комбинованог вода канализације, саобраћајница, гасовода, расвете, ИТ инфраструктуре и електроенергетске инфраструктуре.

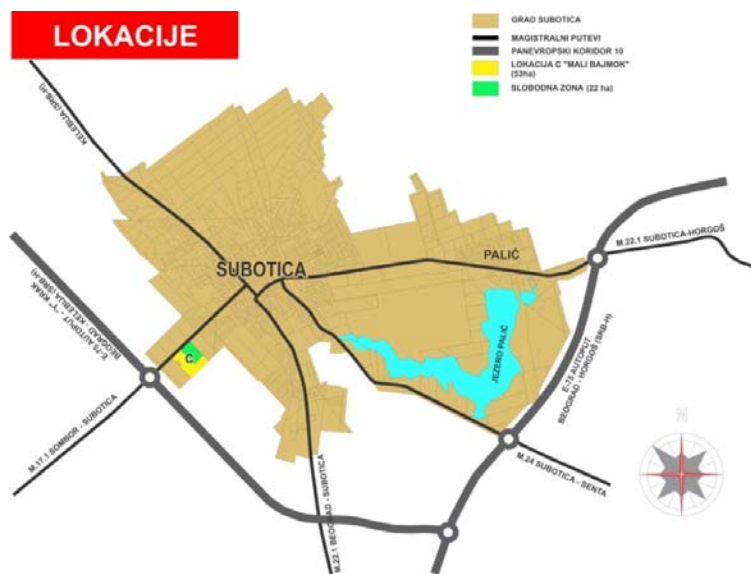
Локација Привредне зоне се налази на:

- пца. 1 км удаљености од “У” крака (потез коридора Х са међународним граничним прелазом Келебија);

- цца. 10 км од међународног граничног прелаза Келебија;
- цца. 30 км од међународног граничног прелаза Хоргош ;
- цца. 35 км од међудржавног граничног прелаза Бајмок;
- цца. 3 км од центра Града Суботице;
- цца. 3 км од главне аутобуске станице;
- цца. 3 км од главне железничке станице.

Део грађевинског земљишта Привредне зоне “Мали Бајмок”, површине цца. 22ха, укључен је у режим Слободне зоне. Овај сегмент је веома битан с обзиром на захтеве и интересовања инвеститора да своје пословање обављају у режиму Слободне зоне.

Слика 2. Макро приказ локације Привредне зоне “Мали Бајмок”



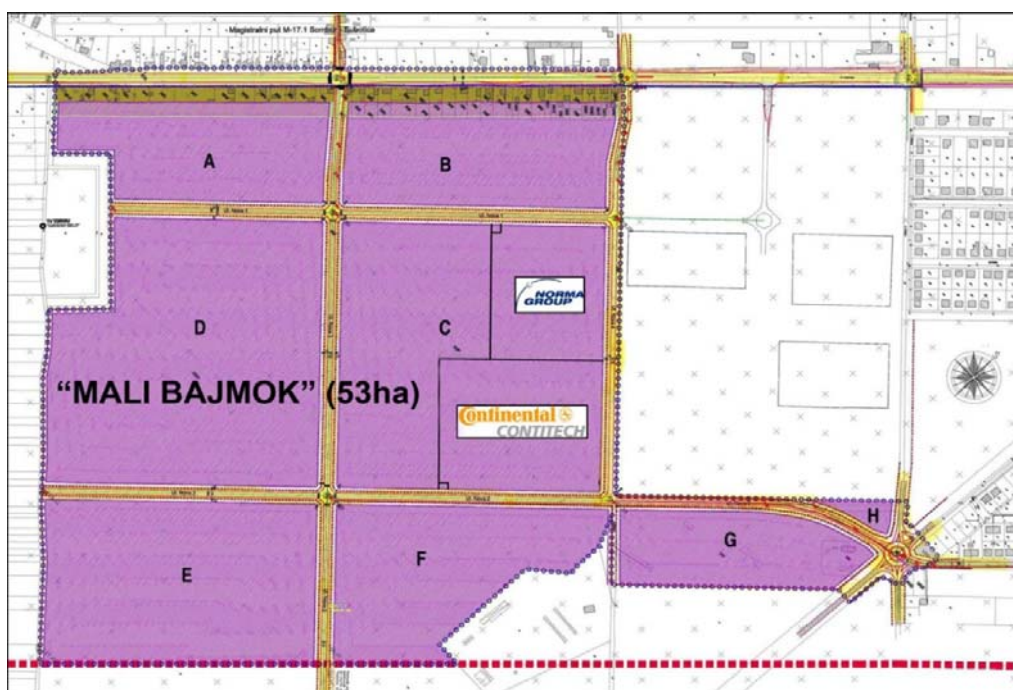
Извор: www.pttp.rs

Слика 3. – Локација Привредне зоне “Мали Бајмок” (Ц. 53ха)



Извор: www.pttp.rs

Слика 4. Ситуациони приказ парцела



Извор: www.npp.rs

4.2. Попис и површина катастарске парцеле за коју се предлаже отуђење

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
Gradska uprava
Sekretarijat za građevinarstvo i imovinu
Služba za imovinsko pravne poslove
Broj: IV-03/II-464-342/2011
Dana: 16.06.2011. godine
Subotica

Predmet: Popis i površina katastarske parcele za koju se predlaže otuđenje bez naknade kompaniji «Continental – ContiTech» AG

Za potrebe Elaborata o opravdanosti otuđenja bez naknade u Privrednoj zoni «Mali Bajmok» kompaniji «Continental – ContiTech» AG daju se sledeći podaci o parceli koja je predlog otuđenja:

- parcele br: 33928/15 K.O. Donji grad
- površina 04h 28a 85 m2

Na predmetnoj parceli uknjiženo je pravo svojine Grada Subotice.

Prilog:

- Izvod iz zemljišne knjige, uložak br. 17251 parcela br. 33928/15 K.O. Donji grad
- Kopija plana


Sekretar Sekretarijata
Ana Lacković Fodor
Lacković Fodor Ana

ИЗВОД ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE TELEKKÖNYVI KIVONAT

Уложак бр.

Uložak br. **17251**

Tkv.betétszám

К.о.

К.о. **DONJI GRAD**

К.к.

A) ЛИСТ О ПОСЕДУ**A) LIST O POSJEDU****A) BIRTOKLAP**

Ред. број Red. broj Sorszám	Број парцеле Broj kat.čestice Parcelaszám	Ознака земљишта Oznaka zemljišta Az ingatlan megnevezése	Површина Površina Terület			Примедба Primjedba Feljegyzés
			ha	a	m²	
1.	33928/4	Gradsko građevinsko zemljište, Zapadne ugarnice	10	45		
2.	34040/2	Zgrada i park	-	69	11	
3.	33924/1	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	04	68	33	
4.	33924/8	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	--	45	20	
5.	33924/9	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	13	51	32	
6.	33924/10	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	--	58	89	
7.	33924/11	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	07	85	99	
8.	33924/12	Građevinska parcela, Zapadne ugrnice	--	42	50	
9.	33928/1	Građevinska parcela, Zapadne ugrnice	04	50	34	
10.	33928/5	Građevinska Parcela, Zapadne ugarnice	--	56	14	
11.	33928/7	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	--	56	26	
12.	33928/8	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	05	30	65	
13.	33928/9	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	--	48	44	
14.	33928/10	Građevinska prcela, Zapadne ugarnice	--	61	81	
15.	33928/12	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	--	01	56	
16.	33928/13	Građevinska prcela, Zapadne ugarnice	--	00	88	
17.	33928/6	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	06	60	35	
18.	33928/15	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	04	28	85	
19.	33928/16	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	--	01	17	

Б) ЛИСТ О ВЛАСНИШТВУ**B) LIST O VLASNIKU****B) TULAJDONLAP**

Ред. број Red. broj Sorszám	Примедба Primjedba Feljegyzés
Dn. 970/10, 3301/10, 3772/10, 3997/10 Na nekretnini opisanoj u A listu, uknjiženo je pravo javne svojine u korist:	
1. GRADA SUBOTICA	

Ц) ЛИСТ О ТЕРЕТИМА**C) LIST O TERETIMA****C) TEHERLAP**

Ред. број Red. broj Sorszám	Дат. Din. Din.	п. p. p.	Примедба Primjedba Feljegyzés
TERETA NEMA.			

- 2 -

Основни суд у Суботици - Osnovni sud u Subotici - Szabadkai Alapfokú Bíróság
AP. број – NAR. broj – NAR. szám

Потврђујем да је овај извод из земљишне књиге по садржини веран своје оригиналу.
Potvrđujem da je ovaj izvadak iz zemljišne knjige po sadržini istovjetan svome originalu.

Igazolom, hogy ez a telekkönyvi kivonat megfelel a kiadás napján érvényben lévő telekkönyvi betétállapottal.

Судска такса је редовно наплаћена у износу од 100,00 динара; – Sudska taksa je redovno naplaćena u iznosu od 100,00 dinara;
– A bírósági illeték szabályosan megfizetve 100,00 dinár összegben.

У Суботици,
U Subotici, 15.06.2011
Szabadka,

Земљишно књижни референт,
Zemljišno knjižni referent,
Telekkönyvi elnök



- 4.3. Подаци из Планског документа на основу кога се може издати локацијска и грађевинска дозвола, са наведеним битним урбанистичким и техничким параметрима

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
GRADSKA UPRAVA
Sekretarijat za građevinarstvo i imovinu
Služba za građevinarstvo
Broj: službeno
Datum: 15.06.2011.
S u b o t i c a
Trg Slobode broj 1
Tel: 626-799

Predmet: Podaci iz planskog dokumenta na osnovu koga se može izdati lokacijska i građevinska dozvola, sa navedenim bitnim urbanističkim i tehničkim parametrima

Na osnovu čl. 7. stav 1. tačka 2. Uredbe o uslovima i načinu pod kojima lokalna samouprava može da otudi ili da u zakup građevinsko zemljište po ceni manjoj od tržišne cene, odnosno zakupnine ili bez naknade („Sl. glasnik RS“, br. 13/2010) a radi izrade Elaborata o opravdanosti davanja u zakup građevinskog zemljišta u Privrednoj zoni „Mali Bajmok“, bez naknade, kompaniji „Continental-ContiTech“ AG navode se urbanistički parametri iz važećeg planskog dokumenta za parcelu broj 33928/15 K.o. Donji grad, površine 04ha28a85m².

Planski dokument je Plan detaljne regulacije za deo prostora MZ „Mali Bajmok“ namenjen za komercijalne funkcije na potezu južno od magistralnog puta M-17.1 Subotica-Sombor u Subotici br. 27-165/2009, izrađen od strane JP „Zavod za urbanizam Grada Subotice“ na osnovu sledećeg:

- Planski osnov: Generalni plan Subotica-Palić do 2020. god. („Službeni list opštine Subotica“, broj 16/06 i 17/06),
- Pravni osnov: Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009-ispr. i 24/2011).

Plan je izrađen na osnovu Odluke o izradi Plana detaljne regulacije za deo prostora u MZ „Mali Bajmok“ namenjen za komercijalne funkcije na potezu južno od magistralnog puta M-17.1 Subotica-Sombor u Subotici, broj I-00-011-91/2009 („Sl. list Grada Subotice“, broj 12/2009), a usvojen na sednici Skupštine grada Subotice održanoj dana 15.06.2010. godine („Sl. list Grada Subotice“, broj 19/2010).

Prostor obuhvaćen granicom Plana nalazi se u jugozapadnom delu građevinskog reјona utvrđenog GP-om Subotica-Palić do 2020. godine, i obuhvata prostor južno od magistralnog puta M-17.1 na potezu između kompleksa releја TV-tornја „Crveno selo“ i komercijalnog kompleksa Slobodna zona “Subotica”.

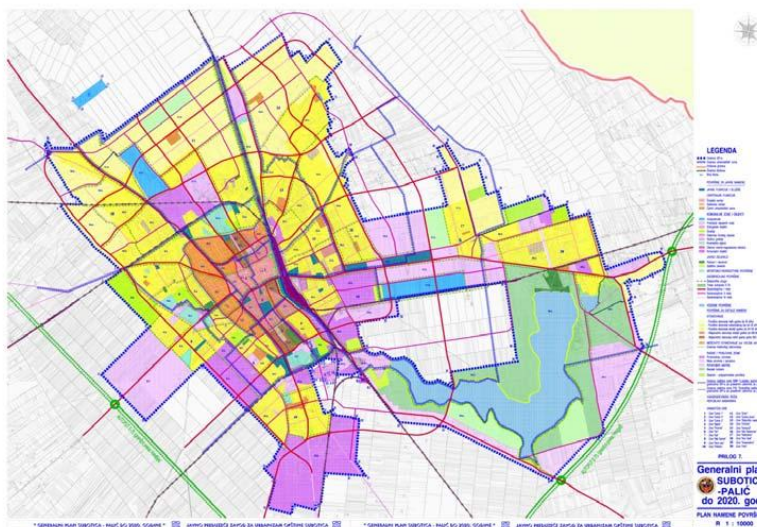
Pravila građenја:

1. Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi na parceli:
 - 1.1 Poslovni objekti
 - 1.2 Poslovno-proizvodni objekti
 - 1.3 Poslovno-skladišni objekti
 - 1.4 Proizvodno-skladišni objekti
 - 1.5 Poslovno-proizvodno-skladišni objekti
2. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele iznosi 40%,
3. Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti iznosi 1,40,
4. Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele je 70% (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima),
5. Procenat učešća zelenila je min. 30% (izuzetno može 20% ako to zahtevaju manipulativne i saobraćajne površine),
6. Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata
 - 6.1 Najveća dozvoljena spratnost poslovnih objekata je P+2 (prizemlje + 2 sprata),
 - 6.2 Uobičajena spratnost proizvodnih i skladišnih objekata je prizemlje sa svetlom visinom od 4-6m,
 - 6.3 Visina objekata-rastojanje od nulte kote terena do kote slemena može biti max 12m, odnosno izuzetno, za poslovne objekte sa specifičnim etažama, do 16m,
7. Na sopstvenoj parceli treba zadovolјiti uslov, јedan parking ili јedno garažno mesto na 70m² korisnog prostora,
8. Građevinska parcela se sa ulične strane može oградiti transparentnom oградом do visine 2m.

Kao planski dokument je i projekat preparcelacije sa kojim je izvršeno cepanje parcele br. 33928/6 veličine 10ha90a37m².



Слика 5. Генерални план Суботица-Палић до 2020. године



Извор: ЈП “Завод за урбанизам Суботица”

Одлуком Скупштине града Суботице, на седници одржаној дана 15.06.2010. године усвојен је План детаљне регулације за део простора у МЗ „Мали Бајмок“ намењен за комерцијалне функције на потезу јужно од магистралног пута М-17.1 Суботица-Сомбор у Суботици (“Сл. лист Града Суботице“, број 19/2010), чиме су остварени просторно урбанистички услови за могућности реализације изградње.

Слика 6. Привредна зона „Мали Бајмок“ - Извод из Плана детаљне регулације



Извор: ЈП “Завод за урбанизам Суботица”

4.4. Процена Министарства финансија – Пореске управе о тржишној вредности катастарске парцеле предметне за отуђење

11/998

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТРАСТВО ФИНАНСИЈА
РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР НОВИ САД
ФИЛИЈАЛА А СУБОТИЦА
Број: 316-38-28/11-13
Дана: 24.06.2011.
СУБОТИЦА

ПИСАРНИЦА ГРАДСКЕ УПРАВЕ СУБОТИЦА

Примљено:	24.06.2011			
Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
11	00	464-341	1	—

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СУБОТИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Служба за имовинско правне односе
Трг слободе 1
Суботица

ПРЕДМЕТ: Достава података о тржишној вредности некретнине,
веза Баш број II-00-464-341/2011 од 15.06.2011.

На основу Вашег захтева број II-00-464-341/2011 од 15.06.2011. године достављамо Вам податке о тржишној вредности грађевинског земљишта за парцелу број 33928/15, к.о. Доњи град, утврђене методом парификације на основу члана 58 ЗПППА и на основу расположивих података о пореским основицама за утврђивање пореза на пренос апсолутних права из правоснажних решења 413-1/5905 из 2007. године и 413-1/8358 из 2008 године, коригованих за кретање средњег курса еура.

површина у м2	*	трж. цена дин/м2	=	пореска основица
42885	*	1.041,52	=	44.665.585,20 динара

Тржишна вредност грађевинског земљишта износи 1.041,52 дин/по м2 односно укупна тржишна вредност датог грађевинског земљишта износи 44.665.585,20 динара.

Прилог:
1. Записник

ДИРЕКТОР ФИЛИЈАЛЕ
Јан Кључић

- 4.5. Подаци о лицу које се овлашћује за потпис уговора о отуђењу, по добијању сагласности Владе Републике Србије

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
GRAD SUBOTICA
Gradska uprava
Broj: IV-02/III-464-343/2011
Dana, 17.06.2011.g.
Subotica

**PREDMET: Podaci o licu koje se ovlašćuje za potpis Ugovora o otuđenju
po dobijanju prethodne saglasnosti Vlade Republike Srbije**

Za potpis Ugovora o otuđenju građevinskog zemljišta kompaniji «Continental-Conti Tech» AG, bez naknade, po dobijanju prethodne saglasnosti Vlade Republike Srbije ovlašćuje se:

- Gradonačelnik Grada Subotica Vučinić Saša
- Lični broj: 0710973820084
- Broj lične karte: 000298678 PU Subotica



NAČELNIK
GRADSKJE UPRAVE

Marija Ušumović Đavčik, dipl.prav.

Prilog: OP obrazac

ПРИЛОГ 2

Назив и адреса седишта клијента банке		GRAD SUBOTICA SUBOTICA TRG SLOBODE 1	
ОВЕРЕНИ ПОТПИСИ ЛИЦА ОВЛАШЋЕНИХ ЗА ЗАСТУПАЊЕ			
Редни број	презиме и име	лични број	својеручни потпис
1.	VUČINIĆ SAŠA	0710973820084	
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
Потврђује се да су именовани својеручно потписали ову исправу. Истоветност именованих је утврђена на основу:			
Редни број	презиме и име	Број личне карте, ко ју је издао, број пасоша и др.	
1.	VUČINIĆ SAŠA	I.k. br. 000298678 MUP RS PU Subotica	
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
Оверено код надлежног органа (назив надлежног органа) 16 JUK 2011 (место и датум овере) 			

Образац прописан Одлуком о условима и начину отварања, вођења и гашења рачуна код банке („Службени гласник РС“, бр. 33/05 и 25/05)

„ ОП образац “

- 4.6. Износ умањења изражен као разлика између утврђене тржишне вредности грађевинског земљишта и новчаног износа одређеног уговором о отуђењу

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
GRAD SUBOTICA
Gradska uprava
Broj: IV-02/III-418-6/2011
Dana, 24.06.2011.g.
Subotica

PREDMET: Predlog iznosa umanjenja vrednosti građevinskog zemljišta za
Otudjenje bez naknade u Privrednoj zoni «Mali Bajmok» preduzeću
«Continental-ContiTechAG»

IZNOS UMANJENJA

- Tržišna vrednost katastarske parcele broj 33928/15 K.O. Donji Grad, površine 42885 m2 prema utvrđenoj tržišnoj vrednosti od strane Ministarstva finansija Regionalnog centra Novi Sad, Filijale Subotica (broj 316-38-28/11-13 od 24.06.2011.g.) iznosi..... 44.665.585,20 dinara
- Novčani iznos određen za Ugovor o otudjenju.....0,00 dinara
- Iznos umanjenja kao razlika između utvrđene tržišne vrednosti katastarske parcele broj 33928/15 K.O. Donji Grad i novčanog iznosa određenog Ugovorom o otudjenju.....44.665.585,20 dinara



Načelnik Gradske uprave

Marija Ušumović Davčik, dipl. prav.

Pomoćnik gradonačelnika

Duško Guslov, dipl. ing.

4.7. Преглед других подстицајних мера и средстава које Република Србија, АП Војводина, односно јединица локалне самоуправе обезбеђује за реализацију инвестиције

Поред постојећих предности, као што су образована и јефтина радна снага, бесцарински извоз у земље ЕФТА, ЦЕФТА, Турску и Русију, стратешки географски положај и најнижа стопа пореза на добит у Европи од 10%, Република Србија нуди и финансијску помоћ потенцијалним инвеститорима.

СИЕПА (Агенција за страна улагања и промоцију извоза) објављује јавни оглас у складу са Уредбом о условима и начину привлачења директних инвестиција („Сл. гласник РС“, бр. 34/2010 и 41/2010).

Средства се могу користити за финансирање инвестиционих пројеката у производном сектору и сектору услуга које могу бити предмет међународне трговине. Средства се не могу користити за финансирање инвестиционих пројеката из области пољопривреде, угоститељства и трговине.

Средства се додељују по новом радном месту отвореном у периоду од три године од дана потписивања уговора о додели средстава:

- За инвестиције у производни сектор 2.000 – 5.000 ЕУР (минимална вредност улагања 1.000.000 ЕУР и отварање најмање 50 нових радних места);
- За инвестиције у аутомобилску, електронску или индустрију информационих и телекомуникационих технологија 5.000 – 10.000 ЕУР (минимална вредност улагања 500.000 евра и отварање најмање 50 нових радних места);
- За инвестиције у сектор услуга које јесу или могу бити предмет међународне трговине 2.000 – 10.000 ЕУР (минимална вредност улагања 500.000 ЕУР и отварање најмање 10 нових радних места).

Изузетак чине инвестиције од посебног значаја:

- За инвестиције које прелазе износ од 50 милиона ЕУР и обезбеђују отварање најмање 300 нових радних места – могуће је добити средства у износу од 20% од укупне висине инвестиције.
- За инвестиције које прелазе износ од 200 милиона ЕУР и обезбеђују отварање најмање 1000 нових радних места – могуће је добити средства у износу од 25% од укупне висине инвестиције (аутомобилска, електронска и индустрија информационих технологија).

Право на доделу средстава има правно лице које је регистровано на територији РС и које има инвестиционе пројекте у секторима за које се у складу са Уредбом додељују средства.

Динамика исплате средстава: периодично, у једнаким износима 25% од укупног износа додељених средстава и то:

- 1) По закључењу купопродајног уговора или уговора о закупу земљишта;
- 2) По добијању грађевинске дозволе;
- 3) По добијању употребне дозволе;
- 4) По остварењу пуне запослености предвиђене инвестиционим пројектом.

Финансијску подршку потенцијалним инвеститорима пружа и **Национална служба за запошљавање** на основу објављеног јавног позива послодавцима за доделу субвенција за отварање нових радних места у 2011. години.

Субвенција се одобрава у једнократном износу од 100.000,00 динара по запосленом:

- послодавцима који отварају до 50 нових радних места, ради запошљавања незапослених лица пријављених на евиденцију Националне службе за запошљавање;
- изузетно, послодавцима који отварају нова радна места за запошљавање преко 50 незапослених лица, ради уједначавања регионалног развоја, уклањања диспаритета на тржишту рада и већег запошљавања у оквиру “гринфилд” и “браунфилд” инвестиција.

Национална служба за запошљавање такође сноси трошкове извођења обуке до 90.000,00 динара по лицу, који подразумевају:

- цену по часу обуке на радном месту у висини цене рада запосленог код тог послодавца на пословима за које се лице обучава;
- трошкове ангажовања екстерних инструктора/извођача обуке и уколико то програм подразумева добијање атеста, лиценци, набавку приручника и сл.

Након завршетка обуке Национална служба за запошљавање исплаћује субвенцију трошкова доприноса за обавезно социјално осигурање из и на основуцу коју чини минимална зарада, у једнократном износу, унапред за 6 месеци по запосленом полазнику. Услов је да за та лица послодавац не користи и субвенцију за отварање нових радних места по програмима Националне службе за запошљавање.

Послодавци могу остварити и олакшице доприноса по члану 45. Закона о доприносима за обавезно социјално осигурање.

Покрајински секретаријат за рад, запошљавање и равноправност полова расписује јавни позив послодавцима за доделу субвенције за отварање нових радних места у АП Војводини у 2011. години. Субвенција за отварање нових радних места, у једнократном износу, одобрава се послодавцима који отварају радна места, ради запошљавања незапослених лица пријављених на евиденцију НСЗ на територији АП Војводине. Висина субвенције износи 130.000,00 динара по ново отвореном радном месту. Додатак на субвенцију у висини од 20.000,00 динара (укупни износ субвенције: 150.000,00 динара) додељује се послодавцу који запошљава лице старије од 50 година.

Град Суботица, у складу са Одлуком о утврђивању накнаде за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Суботице“ бр. 7/2010, 8/2010, 23/2010 и 35/2010) даје погодности код плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта:

1. Ако инвеститор изврши уплату одједном, у року од 30 дана од дана издавања предрачуна, износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта се умањује за 20%;
2. За износе од 600.000,00 – 1.200.000,00 дин. одобрава се плаћање до 6 месечних рата,
3. За износе преко 1.200.000,00 дин. одобрава се плаћање до 12 месечних рата.

Према члану 17а Одлуке о утврђивању накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Одлуком Скупштине града Суботице, за изградњу објеката од стратешког значаја за развој Града у области производње за простор одређен Одлуком о оснивању Јавног предузећа “Привредно-технолошки паркови Суботица”, висина накнаде може се утврдити у мањем износу.

За реализацију пројекта компаније “ Цонтинентал-Цонтитецх АГ ” према потписаном Меморандуму о разумевању, предвиђене су следеће подстицајне мере:

- Путем СИЕПА 4000 ЕУР по запосленом раднику
- Путем Националне службе за запошљавање до 900 ЕУР по запосленом раднику за обуку

4.8. Подаци о правном лицу - стицаоцу права својине на предметном грађевинском земљишту

- **Назив компаније:** Цонтинентал-Цонтитецх АГ
- **Седиште компаније:** Град Хановер, Немачка
- **Адреса компаније:** Вахренвалдер Стр. 9.
- **Поштански фах:** Д-30165 Ханновер
- **Држава:** Савезна република Немачка
- **Одговорно лице:** Герхард Рисцхмјеллер
- **Е-маил:** gerhard.risichmueller@contitecx.de
- **Телефон:** +49-511-938-14035

5. ЕКОНОМСКО -ФИНАНСИЈСКА АНАЛИЗА

За потребе извођења економско-финансијске анализе коришћени су следећи улазни подаци:

- Инвеститор је компанија „Цонтинентал-Цонтитецх АГ“ из СР Немачке.
- Инвеститор ће у првој фази инвестиције, односно у првих 5 година запослити 295 радника. Инвеститор намерава да од 2014. године започне и реализацију друге фазе инвестиције која би у 2015. години упустила још око 250 радника.
- Структура радне снаге је: 3% запослених у менаџменту у првој фази (брuto зарада 1.500 ЕУР), 17% инжењера и запослених у логистици у првој фази (брuto зарада 710 ЕУР), 5 % запослених у администрацији у првој фази (брuto зарада 550 ЕУР) и 75% радника у погону у првој фази (брuto зарада 420 ЕУР).
- Површина земљишта која се планира за отуђење за прву и другу фазу износи 04ха 28^a 85м², процењене тржишне вредности 44.665.585,20 дин.
- Површина објекта – производне хале прве фазе износи цца. 6.808 м². За другу фазу се планира производна хала сличних димензија.
- Предвиђена је производња делова за ауто-индустрију.
- Почетак изградње објекта прве фазе је планиран за новембар 2011. године, а изградња објекта у другој фази је планирана 2014. године.
- Завршетак изградње и почетак производње прве фазе планиран је за 1. април 2012. године а до тада ће се формирати мали погон-нуклеус у рентираном простору.
- Вредност инвестиције прве фазе износи цца. 10 милиона ЕУР.

5.1. ОЧЕКИВАНИ ПРИХОДИ ГРАДА СУБОТИЦЕ за прву фазу реализације инвестиције “Цонтинентал-Цонтитецх АГ”

5.1.1. Директни јавни приходи буџета Града Суботице за период од 2011. до 2016. године

Табела 13. Процена прихода буџета Града Суботице у ЕУР, за период од 2011. до 2016. године од инвестиције “Цонтинентал-Цонтитецх АГ”

Р. бр.	ЈАВНИ ПРИХОД	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	УКУПНО
1.	Порез на зараде	1.591	35.280	53.407	58.245	67.248	87.062	302.833
2.	Порез на пренос апсолутних права	0	0	0	0	0	0	0
3.	Порез на имовину	0	10.476	13.968	13.968	13.968	13.968	66.348
4.	Накн. за коришћ. грађ. земљишта	0	6.084	8.112	8.112	8.112	8.112	38.532
5.	Екологија	0	3.600	4.800	4.800	4.800	4.800	22.800
6.	УКУПНО	1.591	55.440	80.287	85.125	94.128	113.942	430.513

Напомена: Израчунавање пореза на зараде вршено је на основу података Инвеститора, односно да ће у 2011. години бити запослено 6 радника, у 2012. години 120 радника, у 2013. години 180 радника, у 2014.

години 200 радника, у 2015. години 225 радника и у 2016. години 295 радника.

За прерачун динарске вредности у ЕУР коришћен је курс 1€ = 97,00 дин.

5.1.2. Приходи од накнаде за уређивање грађевинског земљишта

Привредна зона “Мали Бајмок” ће бити комплетно инфраструктурно опремљена. Средства ће пристићи од стране Министарства за инфраструктуру и из буџета Града.

На основу улазних података, процена висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта у конкретном случају урађена је од стране ЈП “Привредно-технолошки паркови Суботица” за нето површину објекта од 6.808 м².

Примењујући мерила за обрачун висине накнаде, дошло се до процене изражене у табели бр. 14.

Табела 14. Процена прихода буџета Града Суботице у ЕУР од накнаде за уређивање грађевинског земљишта Инвеститора „Цонтинентал-Цонтитецх АГ“

ЈАВНИ ПРИХОД	Укупно у 2011. години	
	Варијанта А	Варијанта Б
Накнада за уређивање грађевинског земљишта	92.678	34.040

Напомена:

Варијанта А представља процену висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта применом мерила за обрачун висине накнаде у складу са чл. 11-16. Одлуке о утврђивању накнаде за уређивање грађевинског земљишта (“Сл. лист града Суботице”, бр. 7/2010, 8/2010, 23/2010 и 35/2010). На основу овог обрачуна, накнада за уређивање грађевинског земљишта износи цца. 13.6 ЕУР/м² нето површине објекта.

Варијанта Б представља процену висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта применом мерила за обрачун висине накнаде у складу са чл. 17а Одлуке о утврђивању накнаде за уређивање грађевинског земљишта (“Сл. лист града Суботице”, бр. 7/2010, 8/2010, 23/2010 и 35/2010). На основу овако претпостављеног обрачуна, накнада за уређивање грађевинског земљишта износи цца. 5 ЕУР/м² нето површине објекта.

За прерачун динарске вредности у ЕУР коришћен је курс 1€ = 97,00 дин.

Укупни директни приходи буџета Града за период од 2011. до 2016. године према табелама број 13 и 14 износе укупно 523.191 ЕУР, односно 464.553 ЕУР.

5.1.3. Приходи ЈКП

Табела 15. Процена прихода ЈКП Града Суботице у ЕУР, за период од 2011. до 2016. године од инвестиције „Цонтинентал-Цонтитецх АГ“

Р. бр.	ПРИХОДИ ЈКП		2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	УКУПНО
1.	Комунални прикључци	вода/канализација	0	4.500	0	0	0	0	24.500
		гас	0	20.000	0	0	0	0	
2.	Приходи од наплате за воду, пречишћ. и одвођ. отпадних вода и одношење смећа		0	7.954	11.571	11.571	11.571	11.571	54.238
3.	Локацијска дозвола		2.500	0	0	0	0	0	2.500

4.	УКУПНО	2.500	32.454	11.571	11.571	11.571	11.571	81.238
----	---------------	--------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Напомена: Процењени приходи јавних комуналних предузећа добијени су на основу података Инвеститора о комуналним и енергетским потребама и на основу важећих цена јавних комуналних предузећа.

5.1.4. Остали економски и социјални ефекти по локалну заједницу

Имајући у виду да у Суботици ради велики број грађевинских фирми, за очекивати је да ће изградњом објекта “Цонтинентал-Цонтитецх АГ” у Суботици бити ангажована локална грађевинска оператива која ће реализовати радове на изградњи објекта вредности цца. 4 милиона ЕУР.

Почетком рада “Цонтинентал-Цонтитецх АГ” у Суботици отвара се могућност за развој ланца набавке производа и услуга које се користе у производњи, те се на тај начин отвара могућност упошљавања локалних фирми као добављача овог инвеститора.

Упошљавањем 295 тренутно незапослених радника у Суботици до 2016. године смањује се оптерећење државног буџета и локалног буџета по основу престанка давања незапосленим лицима од стране Националне службе за запошљавање и Центра за социјални рад Суботица.

Упошљавањем 295 незапослених радника у Суботици до 2016. године остварио би се приход који би у највећој мери био потрошен у Суботици.

Процењује се нето приход грађана од око 551.250 ЕУР у 2012. години који би се повећањем броја запослених попео на око 1.360.3540 ЕУР у 2016. години, што за период од 2012. до 2016. године износи укупно око 4.700.000 ЕУР нето зараде.

5.2. ОЧЕКИВАНИ ТРОШКОВИ ГРАДА

Очекивани трошкови Града за реализацију пројекта компаније “Цонтинентал-Цонтитецх АГ” у условима отуђења грађевинског земљишта су следећи:

- Изостајање прихода од продаје грађевинског земљишта тржишне вредности цца. 460.469 ЕУР (процењена вредност 44.665.585,20 дин., за прерачун динарске вредности у ЕУР коришћен је курс 1 € = 97,00 дин.).

- Трошкови пренамене културе земљишта и трошкови укњижења земљишта.

Уколико изостајање прихода од продаје грађевинског земљишта по наведеној тржишној вредности посматрамо као меру конкурентности на основу које је Инвеститор донео одлуку о избору Суботице као локације за инвестицију, као и да је предметно земљиште Град добио без накнаде од Министарства пољопривреде, укупни очекивани трошкови Града свде се само на трошкове пренамене културе земљишта и трошкове укњижења, који су у многоме нижи у односу на процењену тржишну вредност земљишта.

6. ЗАКЉУЧАК

На основу података изнетих у Елаборату може се закључити следеће:

1. Економско-финансијска анализа из тачке 5. Елабората указује на следеће:

а) Укупни пројектовани јавни приходи Града Суботице за период од 2011. до 2016. године по свим основама приказаним у табелама 13 и 14 износе:

- директни јавни приходи буџета Града Суботице: 430.513 ЕУР

- накнада за уређивање грађевинског земљишта: 92.678 ЕУР 34.040 ЕУР

УКУПНО: 523.191 ЕУР 464.553 ЕУР

- б) Процењена тржишна вредност земљишта које је предмет отуђења износи: цца. 460.469 ЕУР
(за прерачун динарске вредности у ЕУР коришћен је курс 1 € = 97 дина.)

Према наведеном, може се закључити да су очекивани јавни приходи до 2016. године већи од процењене тржишне вредности земљишта на којем компанија “Цонтинентал-Цонтитецх АГ” реализује прву фазу инвестиције, а са намером да од 2014. године започне и реализацију друге фазе.

На основу изнетог закључује се да је износ процењене тржишне вредности земљишта за отуђење мањи од очекиваног износа увећања јавних прихода у период од 5 година по основу реализације ове инвестиције, а што је у сагласности са чл. 4. Уредбе о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде (“Сл. гласник РС”, бр. 13/2010).

2. Упошљавање нових 295 радника у првој фази реализације инвестиције “Цонтинентал-Цонтитецх АГ” представља 1,4% у односу на број запослених у привреди на територији Града Суботице у 2010. години који је на основу Саопштења Републичког завода за статистику бр. 19 од 28.01.2011. године износио цца. **21.040** запослених (без приватних предузетника и лица запослених код њих).

На основу изнетог закључује се да ће ова инвестиција повећати број запослених за више од 1% запослених у привреди Суботице, а чиме су испуњени услови из члана 3. Уредбе о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде.

3. На основу плана компаније “Цонтинентал-Цонтитецх АГ” да сукцесивно до 2016. године упосли 295 радника, претпоставља се да ће они у периоду од 5 година остварити укупно преко 4,7 милиона ЕУР нето зараде. Наведени износ нето зараде ће засигурно великим делом бити утрошен у Суботици по разним основама из чега ће у значајном обиму произаћи додатни ефекти по буџет Града Суботице и повећања потрошње са позитивним ефектима развоја малих и средњих предузећа, а нарочито сектора услуга.
4. За реализацију свог пројекта, компанија “Цонтинентал-Цонтитецх АГ” уложиће цца. 10 милиона ЕУР од чега ће значајан део бити за изградњу објеката са пратећом инфраструктуром што ће довести до ангажовања домаће грађевинске оперативе. Из поменутог се може закључити да овај пројекат подстиче грађевинску индустрију која је у великој кризи и чији развој представља и стратешки циљ Владе Републике Србије.
5. Према подацима Инвеститора вредност производње намењене извозу у наредних 5 година износиће 2-25 милиона ЕУР, што указује да је овај пројекат од посебне важности не само за Град Суботицу него и за Републику Србију у контексту спољнотрговинског дефицита са иностранством.
6. Производни процес компаније “Цонтинентал-Цонтитецх АГ” засигурно ће захтевати и одређене услуге из области дораде, транспорта, одржавања објеката, исхране запослених и друго, што ће омогућити развој малих и средњих предузећа и услужног сектора.
7. Бренд компаније “Цонтинентал” и њеног предузећа “Цонтитецх АГ” који спада у светске лидере из производње програма техничке гуме са једне стране створиће услове за развој и овладавање новим технологијама, а са друге стране представљаће значајну референцу за привлачење нових инвестиција и јачу конкурентност Града.
8. Као посебан закључак мора се напоменути да у случају реализације планиране друге фазе инвестиције која се планира од 2014. године и са упошљавањем још цца. 250 радника у новоизграђеној производној хали од цца. 6.000м², искази из тачке 1. и 2. овог закључка биће још значајно повољнији у делу директних јавних прихода буџета Града Суботице као и повећања процента запослених радника у привреди Града. Исто тако, реализација друге фазе увећаће и

приходе јавних комуналних предузећа као и остале индиректне ефекте наведене у осталим тачкама овог закључка.

На основу података и закључака изнетих у Елаборату, може се закључити да је предлог отуђења грађевинског земљишта компанији „Цонтинентал-Цонтитецх АГ“ без накнаде у сагласности са Уредбом о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или дâ у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, **ОПРАВДАН**.

У складу са задужењем издатим од стране Градоначелника Града Суботице (број: ИИ -службено/2011 од 01.06.2011.године), Елаборат о оправданости отуђења грађевинског земљишта без накнаде у Привредној зони „Мали Бајмок“ предузећу „Цонтинентал-Цонтитецх АГ“ израдили:

- **Јавно Предузеће „Привредно технолошки паркови Суботица“** и

- **Канцеларија за локални економски развој града Суботице**

На основу члана 33. став 1. тачка 20. Статута Града Суботице («Службени лист Општине Суботица», број 26/08 и 27/08-исправка) и члана 17а став 3. Одлуке о утврђивању накнаде за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Града Суботице“, број 7/2010, 8/2010, 23/2010, 35/2010 и 32/2011), Скупштина града Суботице, на 7. ванредној седници одржаној дана 08. 07. 2011. године, донела је

З А К Љ У Ч А К

о утврђивању накнаде за уређивање грађевинског земљишта за реализацију инвестиције – производног објекта Компанији „Цонтинентал-ЦонтиТецх АГ“ у Привредној зони «Мали Бајмок»

Члан 1.

Утврђује се накнада за уређивање грађевинског земљишта за реализацију инвестиције – производног објекта Компанији „Цонтинентал-ЦонтиТецх АГ“ у Привредној зони «Мали Бајмок» у износу од 5 ЕУР по м² нето површине изградњеног објекта, без могућности умањење износа по основу једнократне уплате.

Члан 2.

Овај закључак објавити у «Службеном листу Града Суботице».

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
Скупштина града Суботице
Број: I-00-418-9/2011
Дана: 08.07.2011.год.
С у б о т и ц а

Председник Скупштине града Суботице
Славко Параћ, с.р.

На основу члана 22. став 3. и 4. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса («Службени гласник Републике Србије» број 25/2000, 25/2002, 107/2005, 108/2005-исправка и 123/2007) и члана 33. став 1. тачка 8. Статута Града Суботице («Службени лист Општине Суботица» број 26/2008, 27/2008-исправка),

Скупштина града Суботице, на 7. ванредној седници одржаној дана 08. 07. 2011. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е

о давању сагласности на измене Програма пословања Јавног предузећа «Дирекција за изградњу Града Суботице» за 2011. годину

I

Даје се сагласност на измене Програма пословања Јавног предузећа «Дирекција за изградњу Града Суботице» за 2011.годину, усвојене од стране Управног одбора Јавног предузећа «Дирекција за изградњу Града Суботице» дана 24. јуна 2011.године.

II

Ово Решење се објављује у «Службеном листу Града Суботице».

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
Скупштина града Суботице
Број: I-00-022-138/2011
Дана: 08.07.2011.год.
С у б о т и ц а
Председник Скупштине града Суботице
Славко Параћ, с.р.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД СУБОТИЦА
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: П-464-320/2011
Дана: 02. 06. 2011.
С у б о т и ц а

На основу члана 3. став 5. Одлуке о грађевинском земљишту (Сл. лист Града Суботице 6/2010 и 23/2010) и члана 51. став 1. тачка 5. Статута Града Суботица („Службени лист Града Суботице“ бр. 26/08),

На предлог Комисије за грађевинско земљиште, Градоначелник, дана 02. 06. 2011. године, доноси

О Д Л У К У

Прихвата се понуда Агоштон Марије кћи Јожефа рођ. Каса, Захариаш Золтана сина Миклоша и Захариаш Мелинде кћи Ладислава рођ. Пипиц, сви са станом на Палићу, Дубровачка 14, којом као носиоци права коришћења, нуде Граду Суботици пренос права коришћења без накнаде на некретности која је уписана у листу непокретности број 3952 К.О. Палић, парц.бр.668/11 виноград у површини 01-09 м², и то Агоштон Марија у 2/4 дела и Захариаш Золтан и Захариаш Мелинда у 1/4 и 1/4 дела.

О понуди из става 1.ове Одлуке поклонодавци и Град Суботица сачиниће Уговор о поклону.

Ову Одлуку објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

О б р а з л о ж е њ е

Агоштон Марија, Захариаш Золтан и Захариаш Мелинда су Комисији за грађевинско земљиште 14.03.2011. године поднели понуду којом Граду Суботици нуде без накнаде своје земљиште уписано у листу непокретности број 3952 К.О. Палић, парц.бр.668/11 виноград у површини 01-09.

Комисија за грађевинско земљиште је на својој 26 седници одржаној дана 29.04.2011. године размотрила поднету понуду и прихватила исту.

Сходно члану 3. став 5. Одлуке о грађевинском земљишту Комисија је прихватила понуду и предложила Градоначелнику доношења Одлуке о прибављању ове земљишне парцеле, на основу којег предлога је одлучено као у диспозитиву.

Градоначелник
Саша Вучинић с.р.

Поука о правном леку: Против овог Решења незадовољна страна има право покренути

управни спор у року 30 дана од дана његовог пријема.

Управни спор покреће се тужбом Управном суду.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД СУБОТИЦА
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: П-464-321/2011
Дана: 02.06.2011.
С у б о т и ц а

На основу члана 3. став 5. Одлуке о грађевинском земљишту (Сл. лист Града Суботице 6/2010 и 23/2010) и члана 51. став 1. тачка 5. Статута Града Суботица („Службени лист Града Суботице“ бр. 26/08),

На предлог Комисије за грађевинско земљиште, Градоначелник, дана 02. 06. 2011. године, доноси

О Д Л У К У

Прихвата се понуда Габор Јожефа сина Петра из Великог Радановца, улица Мушкатла 21 и Габор Естер кћи Силвестера рођ. Шоти, са станом на Палићу, улица Рогашка 1, којом као носиоци права коришћења у 1/2 и 1/2 дела некретности уписане у листу непокретности број 12077 К.О.Палић, парц број 673/1 виноград у површини 01-44м², нуде Граду Суботици пренос права коришћења без накнаде.

О понуди из става 1.ове Одлуке поклонодавци и Град Суботица сачиниће Уговор о поклону.

Ову Одлуку објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

О б р а з л о ж е њ е

Габор Јожеф и Габор Естер су Комисији за грађевинско земљиште 14.03.2011. године поднели понуду којом Граду Суботици нуде без накнаде своје земљиште уписано у листу непокретности број 12077 К.О.Палић, парц број 673/1 виноград у површини 01-44м².

Комисија за грађевинско земљиште је на својој 26 седници одржаној дана 29.04.2011. године размотрила поднету понуду и прихватила исту.

Сходно члану 3. став 5. Одлуке о грађевинском земљишту Комисија је прихватила понуду и предложила Градоначелнику доношења Одлуке о прибављању ове земљишне парцеле, на основу којег предлога је одлучено као у диспозитиву.

Градоначелник
Саша Вучинић с.р.

Поука о правном леку: Против овог Решења незадовољна страна има право покренути

управни спор у року 30 дана од дана његовог пријема.

Управни спор покреће се тужбом
Управном суду.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД СУБОТИЦА
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: П-464-319/2011
Дана: 02. 06. 2011.
С у б о т и ц а

На основу члана 3. став 5. Одлуке о грађевинском земљишту (Сл. лист Града Суботице 6/2010 и 23/2010) и члана 51. став 1. тачка 5. Статута Града Суботица („Службени лист Града Суботице“ бр. 26/08),

На предлог Комисије за грађевинско земљиште, Градоначелник, дана 02.06. 2011. године, доноси

О Д Л У К У

Прихвата се понуда Темешвари Михајла сина Роке, са станом у Суботици, Ернеста Куна 2/а, којом као носилац права коришћења у 1/3 дела некретнине уписане у листу непокретности број 756 К.О Нови Град, парц.бр. 166/9, остало грађевинско земљиште у државној својини, у површини 21-17 м², нуди Граду Суботици пренос права коришћења без накнаде.

О понуди из става 1.ове Одлуке поклонодавац и Град Суботица сачиниће Уговор о поклону.

Ову Одлуку објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

О б р а з л о ж е њ е

Темешвари Михајло је Комисији за грађевинско земљиште 06.04.2011. године поднео понуду којом Граду Суботици нуди без накнаде своје земљиште уписано у листу непокретности број 756 К.О Нови Град, парц.бр.166/9, остало грађевинско земљиште у државној својини, у површини 21-17 м².

Комисија за грађевинско земљиште је на својој 26 седници одржаној дана 29.04.2011. године размотрила поднету понуду и прихватила исту.

Сходно члану 3. став 5. Одлуке о грађевинском земљишту Комисија је прихватила понуду и предложила Градоначелнику доношења Одлуке о прибављању ове земљишне парцеле, на основу којег предлога је одлучено као у диспозитиву.

Градоначелник
Саша Вучинић с.р.

Поука о правном леку: Против овог Решења незадовољна страна има право покренути

управни спор у року 30 дана од дана његовог пријема.

Управни спор покреће се тужбом
Управном суду.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД СУБОТИЦА
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: П-464-322/2011
Дана: 02. 06. 2011.
С у б о т и ц а

На основу члана 96. став 3. у вези са чланом 91. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10 УС и 24/11), члана 12. став 4. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист Града Суботице“ број 6/2010 и 23/2010), члана 1. и 5. Одлуке о оснивању ЈП „Дирекција за изградњу Града Суботице“ („Службени лист Града Суботице“ број 7/09), члана 51. став 1. тачка 5. Статута Града Суботица („Службени лист Града Суботице“ бр. 26/08),

На предлог Комисије за грађевинско земљиште, Градоначелник, дана 02. 06. 2011. године, доноси

О Д Л У К У

Одбија се молба Пушин Петра сина Милоша са станом у Суботици, Кумановска број 21/а за замену ¼ сувласничког дела његове некретнине уписане у Зк. ул. број 8925 К.О. Стари град означене са парц. број 24107 зграда и виноград у западним виноградима у површини 72-89 м² за некретнину уписану у Зк. ул. број 4 К.О. Стари град означену са парц. број 3568/2 њива у улици Браће Мајера у површини 02-96 м² јавне својине Града Суботице, ради комплетирања његове грађевинске парцеле број 3568/1 К.О. Стари град.

Ово Решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

О б р а з л о ж е њ е

Пушин Петар се дана 01.03.2011. године Комисији за грађевинско земљиште обратио молбом којом нуди у замену Граду ¼ дела своје некретнине уписане у Зк. ул. број 8925 К.О. Стари град, парц. број 24107 зграда и виноград у површини 72-89 м² од које површине на њега припадајућа износи 18-22 м², за земљишну парцелу број 3568/2 у површини 02-96 м² уписане у Зк. ул. број 4 К.О. Стари град.

Надаље је навео да је земљишну парцелу број 24107 К.О. Стари град прибавио ради изградње стамбене зграде, међутим у овоме је онемогућен јер је план који је на овој парцели

предвиђао стамбену изградњу у време његовог прибављања измењен и планирана изградња пута.

Како није имао решено стамбено питање купио је стамбену зграду у улици Браће Мајера број 31 уписаној у Зк. ул. број 13815 К.О. Стари град на прац. број 3568/1 стамбена зграда и двориште у површини 03-87 м².

У дну дворишта ове стамбене зграде налази се парц. број 3568/2 у површини 02-96 м² која нема излаз на улицу и неиспуњава услове за грађевинску парцелу па стога ради комплетирања свога дворишта тражи да му се у замену додели ова земљишна парцела.

Молби је приложио:

- Процене сталног судског вештака грађевинске струке по којима је вредност $\frac{1}{4}$ дела парц. број 24107 728.900,00 динара, а парц. број 3568/2 685.240,00 динара, из чега произилази да би вредности ове две некретнине биле подједнаке и да ни једна страна не би требало да надокнађује другој,

- Извод из Зк. ул. број 8925 К.О. Стари град

- Извод из Зк. ул. број 4 К.О. Стари град
- Копију плана за парц. број 24107 К.О.

Стари град

- Копију плана за парц. број 3568/2 К.О.

Стари град

Комисија за грађевинско земљиште је на својој 25. седници одржаној дана 15.04.2011. године размотрила молбу, извршила увид у приложене испрве и нашла да се истој не може удовољити јер нису испуњени законски услови за отуђење или давање у закуп ове земљишне парцеле.

Наиме одредбом члана 96. става 3. Закона о планирању и изградњи је прописано да се грађевинско земљиште за које није донет плански докуменат на основу којег се издаје локацијска дозвола не може отуђити или дати у закуп. За конкретну земљишну парцелу овакав документ није донет због чега нису испуњени законски услови за отуђење ове земљишне парцеле.

На основу изложеног Комисија је Градоначелнику Града сачинила одлуку о одбијању молбе Пушин Петра за замену некретнина на основу које је одлучено као у диспозитиву.

Градоначелник
Саша Вучинић с.р.

Поука о правном леку: Против овог Решења незадовољна страна има право покренути управни спор у року 30 дана од дана његовог пријема.

Управни спор покреће се тужбом Управном суду.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД СУБОТИЦА
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: П-464-359/2011-
Дана: 05.07.2011.
С у б о т и ц а

На основу члана 96 и 97 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС» број 72/09 и 81/09- испр., 64/2010 - одлука УС и 24/2011) , члана 11 и 12 Одлуке о грађевинском земљишту («Сл. лист града Суботице», бр. 6/2010 и 23/2010), члана 6. Одлуке о утврђивању критеријума за отуђење односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини (Сл. лист града Суботице бр. 23/10) члана 1. и 5. Одлуке о оснивању ЈП „Дирекција за изградњу града Суботица“ („Службени лист Града Суботица“ број 7/09) члана 51. став 1. тачка 5. Статута Града Суботица (« Службени лист града Суботица » број 26/08),

На предлог Комисије за грађевинско земљиште, Градоначелник Суботице дана 05. 07. 2011. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

Грађевинско земљиште у јавној својини града Суботице уписано у листу непокретности број 2094 К.О. Палић, парц. број 5789/3, виноград у површини 02-36 м², парц. број 5789/8 виноград у површини 03-72 м², 5785/3 виноград у површини 00-92 м² и 5786/2 виноград у површини 00-24 м², отуђује се ЛАЈКО ВИКТОРУ сину Ференца из Хајдукова, ул.Школска бр.25/б, за изградњу индивидуалне стамбене зграде, на основу Просторног плана града Суботица. («Службени лист града Суботица» бр. 19/2008).

Накнада за земљиште које се отуђује износи 604.405,00 динара, коју цену је купац дужан платити у једнократном износу у року 15 дана од дана склапања купопродајног уговора или у месечним ратама.

Порез на пренос апсолутних права сноси купац.

Купац се обавезује да најкасније у року 8 месеци од дана коначности овог решења прибави одобрење за градњу и објекат заврши у року који не може бити дужи од три године .

Купац се обавезује у року 30 дана од коначности овог решења склопи купопродајни уговор са Градом Суботица и ЈП «Дирекција за изградњу Града Суботица».

Уколико купац не склопи уговор у року од 30 дана, ово Решење ће се ставити ван снаге и купац ће изгубити право својине, као и право на повраћај уплаћеног гарантног износа.

Ово Решење објавити у «Службеном листу Града Суботица».

Образложење

На предлог Комисије за грађевинско земљиште, Градоначелник својом Одлуком број ИИ-464-293/2011 од 20. 04. 2011. године расписао је јавни оглас за отуђивање (продају) грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини у пољопривредне сврхе („Службени лист Града Суботице“ бр. 13 од 26.04.2011. године).

На расписани јавни оглас купац је поднео писмену пријаву за остваривање права куповине земљишта из диспозитива Решења.

Купац је као једини понуђач понудио највишу цену и остварио право на куповину.

Након окончања јавног надметања Комисија за грађевинско земљиште сачинила је предлог о отуђењу овог земљишта купцу.

На предлог Комисије за грађевинско земљиште одлучено је као у диспозитиву.

**Градоначелник
Саша Вучнић с.р.**

Поука о правном леку: : Против овог Решења незадовољна страна има право покренути управни спор у року 30 дана од дана његовог пријема.

Управни спор покреће се тужбом
Управном суду.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД СУБОТИЦА
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: П-352-350/2011
Дана: 05. 07. 2011.
С у б о т и ц а**

На основу члана 146. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС и 24/2011), члана 41. у вези са чланом 17. и 32. Одлуке о привременом коришћењу јавне површине и постављању мањих монтажних и огласних објеката на територији Општине Суботица («Службени лист Општине Суботица» број 23/07 и 33/08) члана 1. и 5. Одлуке о оснивању ЈП „Дирекција за изградњу Града Суботице“ („Службени лист Града Суботице“ број 7/09 - пречишћени текст) члана 51. став 1. тачка 5. Статута Града Суботица («Службени лист Града Суботице» бр. 26/08),

На предлог Комисије за грађевинско земљиште, Градоначелник, дана 05. 07. 2011. године, доноси

РЕШЕЊЕ

Одобрава се измештање киоска површине 6 м² подносиоца молбе СЗТР „ЗАГИ“ предузетник Узаири Ибазир са станом у Суботици, ул. Десанке Максимовић број 26, са локације испред продавнице „Тргопромет“ на Сегеднском путу на локацију одређену допуном плана за постављање мањих монтажних објеката на територији Града Суботица Ф31-339/10 („Службени лист Града Суботице“ број 10/2011).

Измештање киоска на нову локацију СЗТР „ЗАГИ“ предузетник Узаири Ибазир ће о свом трошку извршити у року 30 дана од дана закључења уговора или анекса уговора о привременом коришћењу површине јавне намене.

Остале услове коришћења површине јавне намене досадашње локације остају и даље.

Ово Решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

Образложење

СТР „ЗАГИ“ предузетник Узаири Ибазир 16.05.2011. године обратио се молбом Комисији за грађевинско земљиште да му се одобри измештање његовог киоска који се налази испред продавнице „Тргопромет“ на Сегеднском путу, која локација је Изменом плана постављања мањих монтажних и огласних објеката (киоска) укинута и нешто даље постављена нова на коју би изместио свој киоск. Напомиње да за локацију која се укида има Уговор о привременој коришћењу, плаћа накнаду за коришћење и жели изместити на ову нову локацију.

Комисија за грађевинско земљиште је на својој 27. седници одржаној дана 27.05.2011. године размотрила поднету молбу, извршила увид у Допуну плана за постављање мањих монтажних и огласних објеката (киоска) Ф31-333/10 („Службени лист Града Суботице“ број 10/2011) и утврдила да је укинута локација на којој се налази киоск подносиоца молбе а нешто даље предвиђена нова за измештање киоска са локације испред објекта „Тргопромет“ на Сегеднском путу. Нова локација је оформљена у циљу изналагања нове локације за киоск који је измештен са локације испред уласка у продајни објекат фирме „Тргопромет“.

Имајући у виду изложено да је нова локација оформљена за измештање киоска подносиоца молбе, да има Уговор о привременом коришћењу локације и да уредно плаћа накнаду Комисија је стала на становиште да се молбе подносиоца може удовољити и предложила Градоначелнику доношење Решења о одобрењу измештање киоска и сачинила предлог тог решења на основу којег је одлучено као у диспозитиву.

**Градоначелник
Саша Вучинић с.р.**

Поука о правном леку: Против овог Решења незадовољна страна има право подношења приговора Градоначелнику Града у року 3 дана од дана његовог пријема.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД СУБОТИЦА
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: П-352-267/2011
Дана: 02. 06. 2011.
С у б о т и ц а**

На основу члана 146. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС» бр. 72/09 и 81/09 испр., 64/2010 - одлука УС и 24/2011исправка), члана 15. став 4. и члана 25. Одлуке о привременом коришћењу јавне површине и постављању мањих монтажних и огласних објеката на територији Града Суботице («Службени лист Општине Суботица» број 23/07 и „Сл. Лист Града Суботице“ бр.33/2008) члана 51. став 1. тачка 5. Статута Града Суботица («Службени лист Града Суботице» бр. 26/08),

На предлог Комисије за грађевинско земљиште, Градоначелник, дана 02. 06. 2011. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

Даје се на привремено коришћење непосредном погодбом део површине јавне намене у улици Петра Лековића бб у Суботици, испод гараже у површини од 15 м², Државне својине у власништву Републике Србије с правом коришћења Града Суботица, Филиповић Јовану са станом у Суботици, А. М. Тита 19/36.

Део површине јавне намене даје се на привремено коришћење до привођења земљишта планираној намени, у ком случају је привремени корисник у року од 15 дана од дана обавештења о престанку права привременог коришћења, привремену гаражу дужан уклонити и земљиште довести у претходно стање.

Уколико привремени корисник не поступи по претходном ставу овог Решења, биће дужан плаћати уговорну казну у висини 1.000,00 динара на дан за сваки дан закашњења рачунајући од дана обавештења.

Привремени корисник је упознат да је привремена гаража предвиђена за уклањање које када уследи он неће имати право на никакво обештећење.

Привремени корисник се обавезује плаћати накнаду за привремено коришћење дела површине јавне намене у складу са важећим прописима рачунајући од 01. 06. 2011. године.

Привремени корисник се обавезује да у року 15 дана од дана правоснажности овог

Решења закључи уговор о привременом коришћењу дела површине јавне намене са Градом Суботица.

Уколико привремени корисник не закључи уговор у остављеном року ово Решење се ставља ван снаге и он губи право на привремено коришћење дела површине јавне намене.

Ово Решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

О б р а з л о ж е њ е

Привремени корисник јавне површине је 19. 04. 2011. године Комисији за грађевинско земљиште поднео захтев да му се да на коришћење део површине јавне намене на локацији у Суботици, улица Петра Лековића бб испод гараже у површини од 15 м², коју гаражу је купио Уговором закљученим са продавцем Трбовић Славком.

Захтеву је приложио:

- Уговор о купопродаји

- Уговор о закупу који је правни

претходник закључио о привременом коришћењу јавне површине.

Комисија за грађевинско земљиште је на својој 26. седници одржаној дана 29.04.2011. године размотрила поднети захтев, извршила увид у приложене исправе, и нашла да су испуњени услови из члана 25. Одлуке о привременом коришћењу јавне површине и постављању мањих монтажних и огласних објеката на територији Града Суботице за давање на привремено коришћење дела површине јавне намене испод гараже коју је корисник дела површине јавне намене прибавио Уговором од Трбовић Славка који је имао Уговор о привременом коришћењу ове површине јавне намене са Општином Суботица.

Део површине јавне намене даје се на привремено коришћење до привођења земљишта планираној намени.

Накнаду за коришћење дела површине јавне намене привремени корисник је дужан да почне да плаћа у року 15 дана од дана закључења уговора.

Комисија је сачинила предлог Решења о давању на привремено коришћење непосредном погодбом наведене површине јавне намене на основу којег предлога је донето решење као у диспозитиву.

**Градоначелник
Саша Вучинић с.р.**

Поука о правном леку: Против овог Решења незадовољна страна има право подношења приговора Градоначелнику Града у року 3 дана од дана његовог пријема.

С А Д Р Ж А Ј**Страна**

1. ЗАКЉУЧАК О УСВАЈАЊУ ЕЛАБОРАТА О ОПРАВДАНОСТИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА БЕЗ НАКНАДЕ У ПРИВРЕДНОЈ ЗОНИ «МАЛИ БАЈМОК» КОМПАНИЈИ «ЦОНТИНЕНТАЛ ЦОНТИТЕЦХ АГ»	1
2. ЕЛАБОРАТ О ОПРАВДАНОСТИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА БЕЗ НАКНАДЕ У ПРИВРЕДНОЈ ЗОНИ «МАЛИ БАЈМОК»	2
3. ЗАКЉУЧАК О УТВРЂИВАЊУ НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ИНВЕСТИЦИЈЕ – ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА КОМПАНИЈИ »ЦОНТИНЕНТАЛ-ЦОНТИТЕЦХ АГ« У ПРИВРЕДНОЈ ЗОНИ »МАЛИ БАЈМОК«	42
4. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ИЗМЕНЕ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА »ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА СУБОТИЦЕ« ЗА 2011. ГОДИНУ	42
5. ОДЛУКА БРОЈ: П-464-320/2011.....	42
6. ОДЛУКА БРОЈ: П-464-321/2011.....	43
7. ОДЛУКА БРОЈ: П-464-319/2011.....	43
8. ОДЛУКА БРОЈ: П-464-322/2011.....	44
9. РЕШЕЊЕ БРОЈ: П-464-359/2011	45
10. РЕШЕЊЕ БРОЈ: П-352-350/2011	45
11. РЕШЕЊЕ БРОЈ: П-352-267/2011	46

Службени лист Града Суботице – Издавач и штампар: Скупштина Града Суботице, Трг Слободе бр. 1. Телефон: 626-872 so@subotica.rs Тираж: 200 ком. Главни и одговорни уредник: Арпад Швелер, дипл. правник, секретар Скупштине Града Суботице. Аконтациона преplatна цена за 2011. годину износи 2596,00 динара. Огласи по тарифи. Жиро рачун: 840-745151843-03 – Остали приходи са позивом на број 97 69 236 општинских органа управе.