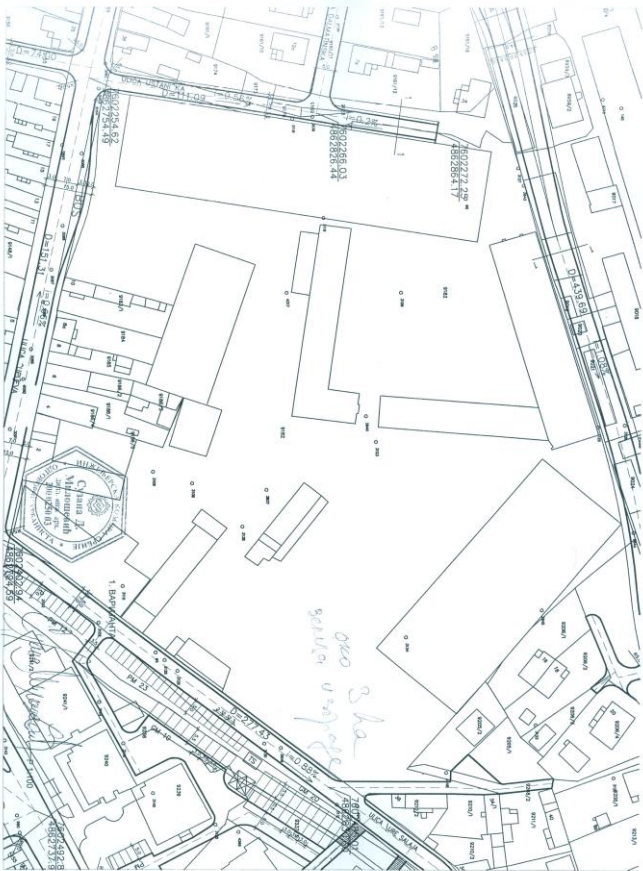


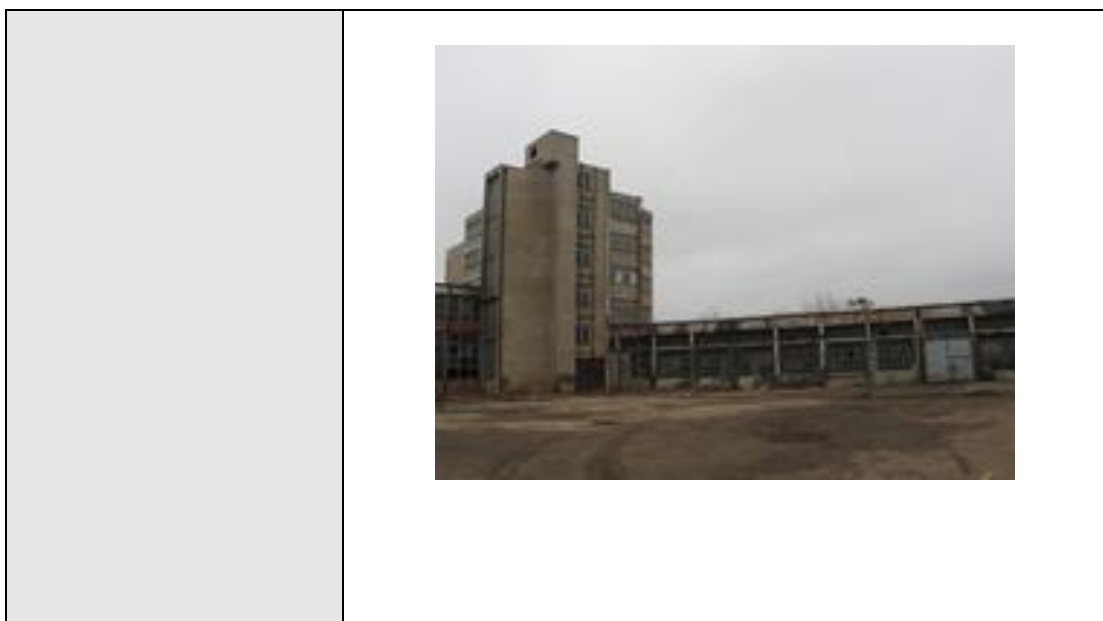


Osnovni podaci o Gradu	
Grad:	Zaječar
Adresa:	Trg oslobođenja br. 1
Web adresa:	www.zajecar.info ; www.lerzajecar.com
Gradonačelnik:	Boško Ničić
Telefon:	019/444-670
Fax:	019/421-712
E-mail:	ozajecar@verat.net ; office@lerzajecar.com
Okrug:	Zaječarski okrug
Regija:	Istočna Srbija
Površina (km2):	1.069
Broj stanovnika:	65.969
Mesečna bruto plata - mart 2011. godine - prosek (€):	421,00
Mesečna neto plata - mart 2011. godine - prosek (€):	303.41

Srednji kurs evra za mesec mart 2011. godine: 1€ = 103.47195 RSD

Podaci o lokaciji	
Grad	Grad Zaječar
Naziv investicione mogućnosti/projekta	Preduzeće „Arsenije Spasić“ u Zaječaru
Opis investicije	Kupovina ili zakup kompleksa preduzeća „Arsenije Spasić“. Fabrika zauzima prostor od 2.90.55ha, od kojih je 1.56.51ha pod zgradama. U okviru fabrike se nalazi 15 objekata površine između 19 i 3.919m ² , koji se mogu koristiti u različite namene (proizvodni pogoni, magacini, kancelarijski, komercijalni prostori).
Postojeća dokumentacija	Urađen je Generalni plan Grada Zaječara i prigradskih naselja – izmene i dopune („Sl. Opština“ br. 14/00 i 13/03) i Plan detaljne regulacije („Sl. Opština“ br. 3/07). Postoji kompletna dokumentacija vezana za prodaju fabrike.
Vlasnički status potencijalne investicije i mogućnost sticanja vlasništva	Preduzeće „Arsenije Spasić“ je u stečaju i može se kupiti putem javne licitacije ili se uzeti u zakup do momenta prodaje.

Procenjena vrednost investicije	Početna cena fabrike „Arsenije Spasić“ je 900.000,00 €.
Postojeća infrastruktura	Lokacija je potpuno komunalno opremljena, izuzev priključka za telefon.
Saobraćajna povezanost	Kompleks „Arsenije Spasić“ nalazi se u neposrednoj blizini autobuske i železničke stanice, kao i centra grada i policije (200 m). Trenutno je u izgradnji jedna od glavnih gradskih zaobilaznica (Moravska ulica) koja će proći neposredno pored kompleksa i kojom će se preusmeriti teretni transport uz samu lokaciju. Oko celog kompleksa prostire se gradska putna mreža, tako da je pristup omogućen sa svih strana. Lokacija je udaljena 80 km od autoputa, 100 km od aerodroma u Nišu, 20 km od aerodroma u Boru, od luke u Prahovu 70 km, od Grlškog jezera 15 km, 2 km do magistralnog puta M-5, 1.5 km od vatrogasne službe, dok je od bolnice – zdravstvenog centra udaljena oko 2 km.
Opis lokacije/objekta	<p>Svi objekti se nalaze u ul. Đure Salaja br. 50, na kp.br. 9182, upisani su u listu nepokretnosti br. 2517, KO Zaječar.</p> <p>Slobodno zemljište (koje nije pod zgradama) zauzima prostor od 1.34.04ha.</p> <p>Zemljište pod objektima zauzima prostor od 1.56.51ha.</p> <p>Svi objekti su izgrađeni od čvrstog materijala, klasični tip gradnje, armirani beton, čelične konstrukcije. Trenutna spratnost objekata je od P+0 do P+3+Pk. Dozvoljena izgradnja prema planskoj dokumentaciji je do spratnosti P+5.</p>
Slika lokacije	



Ostale informacije	<p>Zemljišni kompleks koji zauzima preduzeće može biti isparcelisan i upotrebljen u različite namene.</p> <p>Fabrika ima izuzetno povoljan geografski položaj u samom centru grada i pristupne puteve sa svih strana.</p> <p>Još jedna od prednosti – Zaječar ima kompetentnu stručnu radnu snagu za rad u ovoj grani industrije.</p> <p>Podsticaji za buduće investitore:</p> <p>U cilju privlačenja što većeg broja investitora grad Zaječar je doneo odluku kojom se investitori oslobađaju plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta u potpunosti za period koji se određuje u zavisnosti od broja zaposljenih radnika.</p> <p>Mogućnost pregovaranja - Grad odobrava dodatne olakšice potencijalnom investitoru skupštinskom odlukom, u zavisnosti od vrste, tipa i vrednosti investicije.</p> <p>Veliku prednost gradu Zaječaru, kao potencijalnom mestu za ulaganje, omogućava i nedavno donešena Uredba Vlade Republike Srbije prema kojoj je Zaječar jedan od gradova u Srbiji koji se svrstava u područja od posebnog interesa što konkretno znači da će se olakšice za investitore na ovom području udvostručiti i iznositi do 10.000€ za svako novootvoreno radno mesto.</p>
---------------------------	--

Cena priključenja na infrastrukturu za novoizgrađeni objekat (prosečna cena u €):	
Električna energija:	Monofazna: 400€, trofazna: 720€
Voda:	770€
Daljinsko grejanje:	15€/m ²
Kanalizacija:	510€
Fiksna telefonija:	105€ bez PDV-a
Internet - ADSL:	Besplatan priključak

Ostali troškovi :	
Cena naknade za uređenje građ. zemljišta (taksa) (€):	15,90 €/m ²
Cena naknade za korišćenje građ. zem. (taksa) (€):	Godišnja naknada: 51 972,06 € Mesečna naknada: 4 331,00 €
Cena zakupa građ. zemljišta (raspon cena) (€):	3.91€ po m ²
Cena el. energije za privredu (€):	0,013 – 0,13 €/Kwh bez PDV-a
Cena daljinskog grejanja (€):	1,53€/m ²
Cena vode (€):	1,90€/m ³
Cena odvođenja otpadnih voda (kanalizacija) (€):	uključena u cenu vode
Cena internet saobraćaja	12-60€
Cene usluga izvoženja smeća	
Kategorije korisnika	
- domaćinstva	0,04 €/m ²
- privreda	0,15 €/m ²

Srednji kurs evra na dan 04. februar 2011. godine: 1€ = 103.75 RSD

Lokalni podsticaji za ulaganje:
Investitor koji zaposli od 50-100 radnika oslobađa se plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta u periodu od godinu dana
Investitor koji zaposli od 100-200 radnika oslobađa se plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta u periodu od dve godine
Investitor koji zaposli od 200-300 radnika oslobađa se plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta u periodu od tri godine
Investitor koji zaposli od 300-400 radnika oslobađa se plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta u periodu od četiri godine
Investitor koji zaposli više od 500 radnika oslobađa se plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta u periodu od pet godina
Ostali podsticaji
Mogućnost pregovaranja - Grad odobrava olakšice potencijalnom investitoru skupštinskom odlukom, u zavisnosti od vrste, tipa i vrednosti investicije

Državni podsticaji za ulaganje:

UREDBA O USLOVIMA I NAČINU PRIVLAČENJA DIREKTNIH INVESTICIJA – dvostruko veći podsticaji za novozaposlene na teritoriji Zaječara (do 10.000€ po zaposlenom)

SUBVENCije NACIONALNE SLUŽBE ZA ZAPOŠLJAVANJE ZA OTVARANJE NOVIH RADNIH MESTA

Za svako novozaposleno lice, dodeljuje se jednokratni iznos od:

- 3.000€ po licu (kada se zapošljava do 10 lica)
- 4.000€ po licu (kada se zapošljava 11 i više lica)

Finansijska podrška		
Investicioni projekti za koje se odobravaju sredstva	Direktna ulaganja od posebnog značaja	
	Proizvodni sektor	
	Kapitalno i radno intenzivni projekti	Kapitalno intenzivni projekti
Visina sredstava (u evrima)	do 20% od ukupne visine investicije	do 20% od ukupne visine investicije
Minimalan iznos ulaganja	200 miliona evra	50 miliona evra
Minimalni broj novih radnih mesta	1.000	300

Finansijska podrška					
Investicioni projekti za koje se odobravaju sredstva	Direktna ulaganja				
	Proizvodni sektor			Usluge koje mogu biti predmet međunarodne trgovine	Turizam
	Projekti koji se realizuju u devastiranim područjima i područjima od posebnog interesa	Projekti koji se realizuju u automobilske, elektronske ili ICT industriji u područjima od posebnog interesa	Projekti koji se realizuju u ostalim područjima Republike Srbije	Projekti koji se realizuju na području Republike Srbije	Strateški projekti iz oblasti turizma koji se realizuju na području Republike Srbije
Visina sredstava (u evrima)	4.000 - 10.000 / po novom radnom mestu	5.000 - 10.000 / po novom radnom mestu	2.000 - 5.000 / po novom radnom mestu	2.000 - 10.000 / po novom radnom mestu	2.000 - 10.000 / po novom radnom mestu
Minimalan iznos ulaganja	0,5 miliona evra	0,5 miliona evra	1 milion evra	0,5 miliona evra	5 miliona evra
Minimalni broj novih radnih mesta	50	50	50	10	50

Više informacija na: www.zajecar.info; www.lerzajecar.com

