



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	Izgradnja kompleksa gerontološkog centra i hotela sa restoranom i kongresnom dvoranom na paviljonu na istočnoj Kraljevici
Opis investicije	Projekat obuhvata izgradnju gerontološkog i turističkog kompleksa koji će se graditi na površini od 10,0 hektara sa objektima: <ol style="list-style-type: none">gerontološkog centra korisne površine 990,00 m² i brojem ležajeva 40hotelom za odmor i rekreaciju i pripremu sportista sa kongresnom dvoranom i pratećim sadržajim korisne površine 2700,00 m², brojem ležajeva 62, sa fitnes sadržajima (teretana, kozmetički salon, spa) Postoji mogućnost prilagođavanja potrebama investitora.
Postojeća dokumentacija	Urađen je Generalni plan Grada Zaječara i prigradskih

	<p>naselja – izmene i dopune („Sl. Opština“ br. 14/00 i 13/03).</p> <p>Plan generalne regulacije teritorije Grada Zaječara je u izradi.</p> <p>Urađeno je idejno rešenje projekta.</p>
Vlasnički status potencijalne investicije i mogućnost sticanja vlasništva	<p>Zemljište predviđeno za izgradnju kompleksa je u vlasništvu Grada Zaječara i dalo bi se budućem investitoru u zakup na duži period.</p>
Procenjena vrednost investicije	<p>Prema odluci o određivanju početne cene zakupnine prilikom davanja zemljišta u zakup ova lokacija pripada IV zoni za koju ne postoji početna cena zakupnine, već se ona određuje u dogovoru sa investitorom.</p> <p>Ukupna vrednost investicije je 2.520.000 evra od čega je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Izgradnja gerontološkog centra 460.000 evra. - Izgradnja hotela 1.630.000 evra. - Izgradnja infrastrukture 430.000 evra. <p>Postoji mogućnost fazne izgradnje centra – ne mora se odmah graditi na celoj površini od 10ha, već samo na delu planirane površine, uz adekvatan akcioni plan kojim će se ispoštovati planirana dinamika investiranja i predviđena površina.</p>
Postojeća infrastruktura	<p>Urađen je vodovod i trasirani put širine 5.5 m, koji je potrebno dovršiti.</p> <p>Završena je i faza izgradnje kanalizacije.</p> <p>Ostala infrastruktura se mora uraditi.</p>
Saobraćajna povezanost	<p>Lokacija kompleksa udaljena je 80 km od autoputa, 100 km od aerodroma u Nišu, 25 km od aerodroma u Boru, od luke u Prahovu 70 km, od Gliškog jezera 15 km, samo 235 m od magistralnog puta M-25 i 1.500 m do magistralnog i međunarodnog puta M-5, 1.600 m od centra grada i policije, kao i od autobuske stanice, 1.900 m od vatrogasne službe, 600 m od putničke železničke stanice, 700 m od vodenog toka, dok je od bolnice – zdravstvenog centra udaljena svega 300 m.</p>
Opis lokacije/objekta	<p>Predviđeno je da lokacija budućeg kompleksa bude u izuzetno atraktivnoj park šumi „Kraljevica“ koja se prostire na više od 400 hektara. Nedaleko od planirane lokacije kompleksa nalazi se gradsko skijalište sa ski stazom dužine 600m i ski liftom, kao i stazom za sankanje. Na Kraljevici se nalazi gradski bazen, kao i mnogobrojni sportski tereni, dečje igralište, SRC „Kraljevica“ sa svojim povoljnostima za sportiste.</p> <p>S obzirom na to da u blizini nema industrije, buke, ili bilo kakvih drugih smetnji radi se o izuzetno pogodnoj lokaciji za ovakve sadržaje.</p>

Ostale informacije	<p>Mesto Kraljevica na kojoj se nalazi lokacija je omiljeno izletišta Zaječaraca. Svojom prirodom, geografskim položajem, lokacijom pruža velike mogućnosti za investiranje. Nekada je na ovoj lokaciji bio opremljen turistički sadržaj sa restoranima, igralištima i mestima za sport i rekreaciju, tako da postoji tradicija dolaska na ovo mesto.</p> <p>Strateškim planom razvoja grada turizam je identifikovan kao jedan od velikih potencijala ekonomskog razvoja. Grad je prepoznat kao turistički centar regiona i destinacija povoljna za razvoj turizma. U prilog tome govori i činjenica da je na teritoriji grada Zaječara i arheološki lokalitet „Felix Romuliana“, jedini arheološki lokalitet u Srbiji koji je uvršćen na UNESCO-vu listu svetske kulturne baštine. „Felix Romulianu“ je u prošloj godini posetilo 50.000 turista. Turističku destinaciju grada Zaječara godišnje poseti više desetina hiljada domaćih i stranih turista koji ostvare preko 100.000 noćenja. Grad Zaječar ima veoma stručnu radnu snagu za rad u turizmu.</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 zapošljenih 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) (€):	4,48€/m2 objekta koji se gradi
Cena zakupa građ. zemljišta (raspon cena) (€):	3.91€ po m2
Cena el. energije za privredu (€):	0,013-0,13€/Kwh bez PDV-a
Cena daljinskog grejanja (€):	1,53€/m2
Cena vode (€):	1.90€/m3
Cena odvođenja otpadnih voda (kanalizacija) (€):	uključena u cenu vode
Cena internet saobraćaja	12-60€
Cene usluga izvoženja smeća	
Kategorije korisnike	m2
- domaćinstva	0,04 €/m2
- privreda	0,15 €/m2

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 ZAPOSŁJAVANJE 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

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

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 automobilskoj, elektronskoj 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