

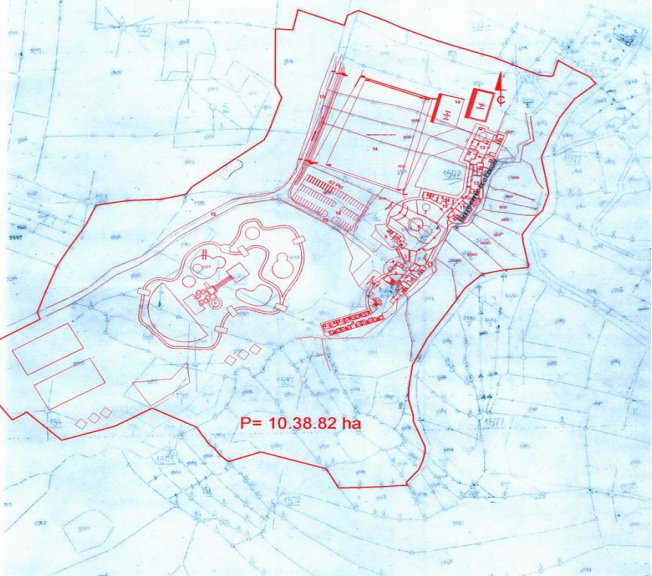


# ZAJEČAR

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

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

Podaci o lokaciji	
<b>Grad</b>	Grad Zaječar
<b>Naziv investicione mogućnosti/projekta</b>	<b>Izgradnja hotelskog kompleksa oko izvorišta tople vode u Nikoličevu</b>
<b>Opis investicije</b>	Projekat predviđa izgradnju hotelskog kompleksa oko izvorišta tople mineralne vode na površini od 10 hektara. Predviđena je izgradnja hotela na površini od 4.800 m <sup>2</sup> sa wellnes i SPA centrom, sportski terenima, halom sa bazenom i ostalim sadržajima za sportove na vodi uključujući i veliki aqua park.
<b>Postojeća dokumentacija</b>	Prostorni plan jedinice lokalne samouprave teritorije Grada Zaječara je u izradi.
<b>Vlasnički status potencijalne investicije i mogućnost sticanja vlasništva</b>	Zemljište predviđeno za izgradnju SPA centra u Nikoličevu prostire se na 10.38.82 ha i većinom je u privatnom vlasništvu kao poljoprivredno zemljište (oko 85%). Grad će pomoći da se otkupi zemljište od privatnih vlasnika, objedini lokacija (uradi preparcelacija) i da se uradi prenamena zemljišta.
<b>Procenjena vrednost investicije</b>	<b>Ukupna vrednost investicije je 4.500.000 evra i u toj ceni su sadržani sledeći elementi:</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zemljište iznosi 500.000 evra (5€/m<sup>2</sup>).</li> <li>• Infrastruktura 500.000 evra.</li> <li>• Izgradnja hotela 2.900.000 evra.</li> <li>• Hala za pokriveni bazen 600.000 evra.</li> </ul> <p>Investiciona vrednost samog Akva parka proceniće se nakon definisanja površine i dimenzija bazena, kao i pratećih sadržaja (skakaonice, tobogani...) i nije uračunata u navedenu ukupnu vrednost.</p> <p>Postoji mogućnost fazne izgradnje SPA 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>
<b>Postojeća infrastruktura</b>	<p>Do lokacije budućeg kompleksa vodi asfaltni put. Ostala infrastruktura ne postoji i infrastrukturni vodovi će se graditi iz obližnjeg sela koje je udaljeno oko 300 m.</p>
<b>Saobraćajna povezanost</b>	<p>Lokacija kompleksa udaljena je 80 km od autoputa, 110 km od aerodroma u Nišu, 15 km od aerodroma u Boru, od luke u Prahovu 70 km, samo 300 m od magistralnog puta, 7 km od centra grada i policije, kao i od autobuske stanice, 5 km od vatrogasne službe, 7 km od glavne železničke stanice u Zaječaru, 3 km od vodenog toka, dok je od bolnice – zdravstvenog centra udaljena 7 km.</p>
<b>Opis lokacije/objekta</b>	<p>Izvorište lekovite mineralne vode čija temperatura prelazi 35C° nalazi se na novoizgrađenom putu između Zaječara i Bora, na obodu sela Nikoličevo. Mineralna voda je veoma lekovita i bogata sumporom. Lokacija je pristupna i neizgrađena.</p>
<b>Slika lokacije</b>	



### Ostale informacije

Izvori lekovite vode u selu Nikoličevo - Grad Zaječar nalaze se na udaljenosti od 7 kilometra severoistočno od Zaječara. Na ovom lokalitetu nalazi se ukupno osam (8) termomineralnih izvora ukupne izdašnosti 0,45 litara u sekundi, sa temperaturom vode od 19-28 °C. Nakon probijanja dve duboke bušotine dobijenio je oko 20 litara termomineralnih voda u sekundi čija temperatura iznosi 35 °C. Po hemijskom sastavu to su hidro-karbonatne vode natrijumske grupe.

Termomineralni izvori su izvanredan resurs za investicije u banjski turizam. 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 domaćih i stranih turista koji ostvare više od 100.000 noćenja. Grad Zaječar poseduje veoma stručnu radnu snagu za rad u turizmu.

Podsticaji za buduće investitore:

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.

Mogućnost pregovaranja - Grad odobrava dodatne olakšice potencijalnom investitoru skupštinskom odlukom, u zavisnosti od vrste, tipa i vrednosti investicije.

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.

**Cena priključenja na infrastrukturu za novoizgrađeni objekat (prosečna cena u €):**

<b>Električna energija:</b>	Monofazna: 400€, trofazna: 720€
<b>Voda:</b>	770€
<b>Daljinsko grejanje:</b>	15€/m <sup>2</sup>
<b>Kanalizacija:</b>	510€
<b>Fiksna telefonija:</b>	105€ bez PDV-a
<b>Internet - ADSL:</b>	Besplatan priključak

**Ostali troškovi :**

<b>Cena zakupa građ. zemljišta (raspon cena) (€):</b>	3.91€ po m <sup>2</sup>
<b>Cena el. energije za privredu (€):</b>	0,013-0,13€/Kwh bez PDV-a
<b>Cena daljinskog grejanja (€):</b>	1,53€/m <sup>2</sup>
<b>Cena vode (€):</b>	1.90€/m <sup>3</sup>
<b>Cena odvođenja otpadnih voda (kanalizacija) (€):</b>	uključena u cenu vode
<b>Cena internet saobraćaja</b>	12-60€
<b>Cene usluga izvoženja smeća</b>	
<b>Kategorije korisnika</b>	
- domaćinstva	0,04 €/m <sup>2</sup>
- privreda	0,15 €/m <sup>2</sup>

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

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

Više informacija na: [www.zajecar.info](http://www.zajecar.info); [www.lerzajecar.com](http://www.lerzajecar.com)

