



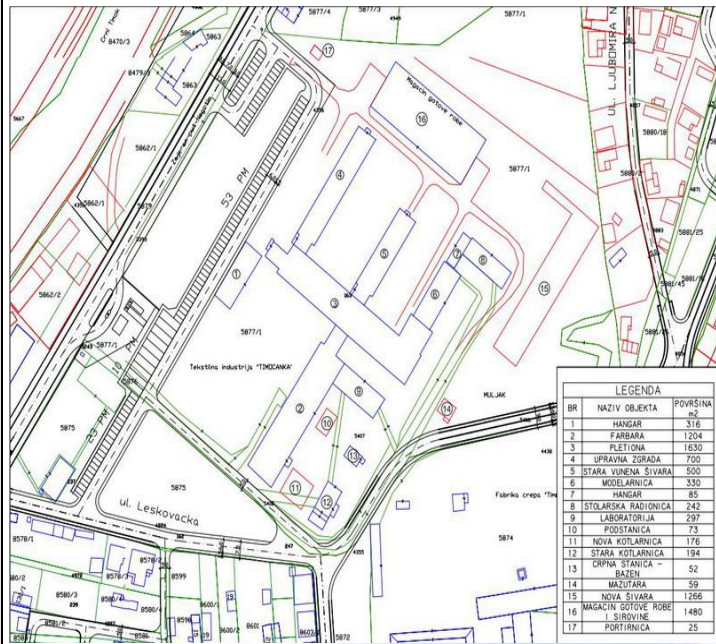
Osnovni podaci o Gradu	
Grad:	Zaječar
Adresa:	Trg oslobođenja br. 1
Web adresa:	www.zajecar.info ; www.lerzajecar.com
Gradonačelnik:	Boško Ničić
Telefon:	019/421-645
Fax:	019/421-712
E-mail:	ozajecar@verat.net ; office@lerzajecar.com
Okrug:	Zaječarski okrug
Regija:	Istočna Srbija
Površina (km2):	1.069
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	Bivša fabrika tekstila „Timočanka“
Opis investicije	Davanje u zakup proizvodnih hala ili davanje zemljišta za izgradnju bivše tekstilne fabrike "Timočanka". Na raspolaganju investitorima su: 1. zemljište ukupne površine 45.939 m2 2. proizvodne hale ukupne površine 8.518 m2 Postoji mogućnost korišćenja samo dela površine.
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. 3/05).

<p>Vlasnički status potencijalne investicije i mogućnost sticanja vlasništva</p> <p>Procenjena vrednost investicije</p> <p>Postojeća infrastruktura</p>	<p>U izradi je Plan generalne regulacije teritorije Grada Zaječara.</p> <p>Fabrika je u vlasništvu Grada Zaječara koji daje objekte i zemljište u dugoročni zakup u skladu sa potrebama i željama investitora.</p> <p>Cena zakupnine zemljišta je 405RSD/m² (3.89 €/m²). Za predviđenu površinu kompleksa od 45.939 m² ukupan iznos zakupnine iznosio bi 178.702,71 €.</p> <p>Postoji mogućnost zakupa samo jednog dela površine.</p> <p>Lokacija je potpuno komunalno opremljena:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. na samoj kolaciji postoji priključak na vodovodni sistem 2. priključak na kanalizacioni sistem 3. električna energija 4. priključak za telekomunikacije 5. postoji put do same lokacije
<p>Saobraćajna povezanost</p>	<p>Lokacija kompleksa udaljena je 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, 1 km do magistralnog puta M-25, 1.2 km od centra grada i policije, kao i od autobuske stanice, 300 m od vatrogasne službe, 1.5 km glavne železničke stanice, dok je od bolnice – zdravstvenog centra udaljena oko 2 km.</p>
<p>Opis lokacije/objekta</p>	<p>Lokacija budućih grinfield i braunfield investicija je izuzetno povoljna, jer se nalazi na samo 1.2 km od centra grada i na svega 1 km od magistralnog puta M-25, što u velikoj meri olakšava saobraćajnu komunikaciju i transport poluproizvoda i sirovina ka i gotovih proizvoda sa lokacije. Blizina Bugarske granice (oko 9 km) pruža mogućnost saradnje sa inostranim partnerima.</p>

Slika lokacije



Ostale informacije

Celokupnu imovinu tekstilne industrije „Timočanka“ kupila je Opštinska uprava Zaječar 2006. godine iz stečaja. Jedna od napuštenih hala je renovirana za potrebe otvaranja Biznis inkubator centra, dok su preostale hale spremne za prijem potencijalnih investitora. Slobodno građevinsko zemljište u krugu fabrike je infrastrukturno potpuno opremljeno i nudi se u višegodišnji zakup investitorima.

Još jedna od prednosti – Zaječar ima kompetentnu stručnu radnu snagu za rad u ovoj grani industrije.

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 zaposlenih radnika.

Mogućnost pregovaranja - Grad odobrava dodatne

	<p>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 zakupa građ. zemljišta (€):	3.91€ po m ²
Naknada za korišćenje gradskog građ. zemljišta (€):	mesečno 21,570.87 dinara
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 investicija.

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 zapošļjava do 10 lica) - 4.000€ po licu (kada se zapošļjava 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

