



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-10/12-7-III
Дана: 24.01.2012. године
З р е њ а н и н

СКУПШТИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

На основу члана 48. став 1. тачка 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08) и члана 6, 10. и 14. Пословника Градског већа града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 22/08, 25/08, 30/08 и 14/09) Градско веће града Зрењанина је дана 24.01.2012. године утврдило **Предлог Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини у Индустијској зони "Југоисток" по цени мањој од тржишне у корист Gutta Werke doo, Beograd,** на исти нема примедби и упућује Скупштини града Зрењанина на разматрање и доношење.

За известиоца по овој тачки одређује се Зоран Еремић.

ЗА ПРЕДСЕДНИКА
ГРАДСКОГ ВЕЋА
ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА
Горан Каурић

ДВ/

На основу члана 43. став 2. и члана 45. став 1. тачка 13. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08) и сходно члану 99. став 3. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 31/08 – пречишћен текст), заменик Градоначелника града Зрењанина је дана 24.01.2012. године разматрао Предлог Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини у Индустријској зони "Југоисток" по цени мањој од тржишне у корист Gutta Werke doo, Beograd, и дао следеће

М И Ш Л Ћ Е Њ Е

Заменик Градоначелника града Зрењанина нема примедби на **Предлог Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини у Индустријској зони "Југоисток" по цени мањој од тржишне у корист Gutta Werke doo, Beograd**, који је утврдило Градско веће.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: 020-9/12-11-II
Дана: 24.01.2012. године
З р е њ а н и н

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА
Горан Каурић

ДВ/

На основу члана 31. став 1. тачка 6. и члана 108. став 1. Статута града Зрењанина («Службени лист града Зрењанина», број 21/08), и 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 54/11), Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана _____ 2012.године, донела је



ЕЛАБОРАТ

о оправданости отуђења
грађевинског земљишта у јавној својини у Индустријској зони “Југоисток” по цени
мањој од тржишне у корист
Gutta Werke doo, Beograd

Садржај

1. Уводне напомене
2. Профил града Зрењанина
 - 2.1. Географски положај и климатске катактеристике
 - 2.2. Структура града Зрењанина
 - 2.3. Саобраћајна инфраструктура
 - 2.4. Становништво
 - 2.5. Образовање
 - 2.6. Људски ресурси
3. Привреда
 - 3.1. Привредни развој
 - 3.2. Структура индустрије
 - 3.3. Маркоекономски показатељи
4. Анализа локације
 - 4.1. Локација индустријска зона “Југоисток”
 - 4.2. Титулар локације
 - 4.3. Попис и површина катастарских парцела за које се предлаже отуђење по цени мањој од тржишне
 - 4.4. SWOT анализа
5. Подаци из планских документа на основу кога се може издати локацијска и грађевинска дозвола са наведеним битним урбанистичким и техничким параметрима (намена , коефицијент заузетости, посебни услови, степен комуналне опремљености итд.)
 - 5.1. Планска документа
 - 5.2. Врста и намена објекта који се могу градити под условима одређеним планом
 - 5.3. Највећи дозвољени степен заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле
 - 5.4. Посебни услови
 - 5.4.1. Услови за образовање грађевинске парцеле
 - 5.4.2. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
 - 5.4.3. Спратност и висина објекта
 - 5.4.4. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели
 - 5.4.5. Услови прикључења на инфраструктуру
 - 5.5. Степен коминалне опремљености
 - 5.6. Графички приказ локације у одговарајућој размери
6. Процена Министарства финансија – пореске управе о тржишној вредности катастарских парцела
7. Подаци о лицу које се овлашћује за потпис уговора о отуђењу по добијању сагласности од Владе Републике Србије
8. Подаци о правном лицу –стицаоцу права својине на предметном грађевинском земљишту
9. Износ умањења изражен као разлика између утврђене тржишне вредности грађевинског земљишта и новчаног износа одређеног уговором о отуђењу
10. Обавеза стикаоца права својине, односно закупа, да обезбеди банкарску гаранцију по добијању сагласности Владе за испуњење уговорних обавеза
11. Економска анализа очекиваних трошкова и економска анализа очекиване користи од реализације пројекта, односно инвестиције, као и анализу очекиваних социјалних ефеката
 - 11.1. Претпоставке
 - 11.2. Очекивани приходи града Зрењанина
 - 11.3. Очекивани трошкови града
 - 11.4. Остали економски и социјални ефекти по локалну заједницу
12. Преглед других подстицајних мера и средстава које Република Србије, Аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе обезбеђује за реализацију пројекта односно инвестиције
13. Други подаци битни за оцену оправданости оваквог располагања грађевинским земљиштем
14. Закључак

1. Уводне напомене

У новембру 2011. године представници привредног друштва **"Gutta Werke"** д.о.о. Београд и представник Агенције за страна улагања и промоцију извоза (СИЕПА) посетили су град Зрењанин са циљем проналажења локације за изградњу погона у коме ће се производити битуменске валовите кровне плоче. Након приказаних потенцијалних локација и представљања привредних потенцијала, потецијала људских ресурса, образовних профила, трошкова улагања и других трошкова као и олакшица које пружа локална самоуправа, представници овог предузећа су исказали заинтересованост за изградњу фабрике у радној зони "Југоисток" у Зрењанину.

Предузеће **"Gutta Werke"** д.о.о. Београд члан је Gutta групе, вођене од стране управе Gutta International Ag са седиштем у Швајцарској, Цуг. Gutta група је други највећи светски произвођач битуменских валовитих кровних плоча са производним погонима на пет локација у Италији, Швајцарској, Немачкој... У саставу Gutta групе је петнаест пословница – продајних кантара широм Европе.

"Gutta Werke" планира да у изграђеном производном погону покрене производњу битуменских валовитих кровних плоча, где би вредност инвестиције била око 8 милиона еура. Целокупни планирани производни капацитет има осигурано тржиште од чега 85% у извозу. Привредно друштво планира у првој фази инвестиције у новом производном погону да запосли преко 50 радника, док је предвиђени број запослених по окончању друге фазе инвестиције преко 60 радника. Структуру запослених би чинили: 25% високо образовани, 65% високо квалификовани и средње образовани, 10% квалификовани и полуквалификовани радници. Због порекла технологије и извозне оријентације предузећа потребни су запослени који говоре стране језике тако да се очекује и већи број високо образованих кадрова.

Након изражене намере **"Gutta Werke"** да инвестицију реализује у граду Зрењанину, градоначелник је донео решење о образовању радне групе за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини у индустријској зони "Југоисток" по цени мањој од тржишне у корист привредног друштва **"Gutta Werke"** д.о.о. Београд, Војни пут 165С/II, Земун. За реализацију пројекта и пружање административне, саветодавне, маркетиншке и финансијске подршке, Град Зрењанин одређује Канцеларију за локални економски и рурални развој и инвестиције.

Град Зрењанин је у претходном периоду, покренуо активности за проширење подручја Слободне зоне Зрењанин која ће обухватити и територију индустријске зоне "Југоисток". Елаборат о економској оправданости проширења подручја Слободне зоне Зрењанин је у завршној фази израде, а планирано је да се током фебруара 2012. године и формално поднесе захтев Управи за слободне зоне, при Министарству финансија, са којом су већ обављени разговори о брзој и успешној реализацији тог процеса.

Елаборат о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини у индустријској зони "Југоисток" по цени мањој од тржишне у корист привредног друштва **"Gutta Werke"** д.о.о. Београд, израђен је у складу са чланом 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 ("Сл. Гласник РС" 13/2010 и 54/2011). Привредно друштво **"Gutta Werke"** је у обавези да након добијања сагласности Владе Републике Србије, а пре закључења уговора са градом обезбеди банкарску гаранцију у корист града Зрењанина.

2. Профил града

2.1. Географски положај и климатске карактеристике

Зрењанин је највећи град српског дела Баната и његов је политички, привредни, културни и спортски центар са тенденцијом развоја у свим смеровима. Својом гравитационом зоном покрива четири општине (Нови Бечеј, Житиште, Сечањ, Зрењанин) у којој опслужује више од 200000 становника.



Положај Зрењанина

По површини територије која му административно припада (1326 км²) представља највећи град у Аутономној покрајини Војводини, други у Републици Србији. Чини 6,2% површине Аутономне покрајине Војводине. Од укупног земљишта 82,5% је пољопривредно.

Град лежи на 20°23' источне географске дужине и 45°23' северне географске ширине, у средишту српског дела регије Банат, на обалама река Бегеј и Тиса. Надморска висина Зрењанина је 80 метара, а на територији града креће се у распону од 77-97 метара.

Клима на подручју општине Зрењанин налази се на прелазу из мало влажног у суви климатски тип. Као мерило служи однос између количине падавина и потенцијалне евапотранспирације који за Зрењанин износи 0,81.

Поднебље је степско континентално, средња годишња температура износи 11,2 степена Целзијуса а годишња количина падавина око 622 мм. Распоред падавина према годишњим добима је прилично уједначен, али су честа и велика одступања.

Најизразитији ветар овог подручја је кошава. Брзина кошаве је веома променљива. Дува брзином од 5 – 11 м/сек. али понекад њени налети достижу брзину и од чак 28 м/сек. Кошава дува из југоисточног или источног правца и доноси релативно топле и претежно суве ваздушне масе.

Други значајни ветар овог подручја је благотворени ветар из северозападног правца. Он редовно доноси кишу и снег и снабдева читаву Војводину довољниом количинама влаге. Трећи значајни ветар је северац. То је хладан и често прилично јак ветар.

У току зиме снег просечно пада 18 дана. Зрењанин има од 2000. до 2.200 сунчаних часова годишње, најмање сунчаних часова има у децембру – 42,5 а највише у јулу – 314. Општа карактеристика свих климатских елемената овог подручја одражава се великим амплитудама у годишњим ходовима и у великим варијацијама вредности током године. По својим сеизмолшко – геолошким карактеристикама, подручје града и општине Зрењанин припада области ретких и умерених земљотреса. Читаво подручје општине припада В00 сеизмичкој зони.

2.2. Структура града Зрењанина

Територију града Зрењанина чини 14 Месних заједница и 22 насељена места. Насељена места града Зрењанина су: Арадац, Банатски Деспотовац, Бело Блато, Ботош, Чента, Ечка, Елемир, Фаркашдин, Јанков Мост, Клек, Книћанин, Лазарево, Лукићево, Лукино Село, Меленци, Михајлово, Орловат, Перлез, Стајићево, Тараш, Томашевац и Златица. Скупштина града Зрењанина броји 67 одборника различите полне, националне, вероисповесне и стручне структуре.



2.3. Саобраћајна инфраструктура

Зрењанин је типичан пример града који је свој развој базирао на саобраћајним погодностима, које му пружа друмски, железнички и речни транспорт.

Зрењанин располаже богатом инфраструктурном мрежом коју је “наследио” из неких претходних времена када је био један од најразвијенијих центара бивше СФРЈ и делимично реконструисао. На територији града Зрењанина укупна дужина путева је 399 километра, од тога има магистралних у дужини од 134, регионалних 29 и локалних путева у дужини од 176 километара.

Зрењанин, центар средњобанатског региона, налази се на коридорима државних саобраћајница Зрењанин – Хоргош, Зрењанин – Нова Црња, као и саобраћајница ка Београду и Новом Саду.

Од главног града Србије, Београда, Зрењанин је удаљен 75 километара, а од главног града Аутономне покрајине Војводине, Новог Сада, 50 километара, колико су удаљене и садашње границе Европске Уније (Румунија). Овакав положај града чини Зрењанин изизетно важним транзиционим центром и потенцијалним ресурсом на правцу север-југ и исток-запад.



Зрењанин је највећи град Баната и главна је раскрсница разгранатих копнених путева на овом подручју. У Зрењанину се укрштају две магистрале:

- Београд – Панчево – Зрењанин – Кикинда, у правцу север - југ;
- Нови Сад – Зрењанин – Српска Црња – Темишвар, у правцу запад–исток.

Остали правци су:

- Зрењанин – Вршац – Темишвар,
- Зрењанин – Орловат– Панчево,
- Зрењанин – Меленци – Нови Бечеј – Бечеј.

Правци према Београду, Новом Саду, Вршцу и Бечеју повезују Зрењанин са путевима међународног значаја, који северну, западну и средњу Европу повезују са јужном Европом и Блиским истоком.

Удаљеност града од већих градова

Београд	76 km
Беч	545 km
Будимпешта	306 km
Истамбул	1046 km
Софија	465 km
Солун	708 km

Удаљеност од најближих граничних прелаза

Гранични прелаз Српска Црња, ка Румунији	53 km
Гранични прелаз Јаша Томић, ка Румунији	43 km

Комплекс Аеродрома Зрењанин се простире на површини од 1100ха. Аеродромске површине лоциране су комплетно на инфраструктури немачког аеродрома из другог светског рата, највећег у југоисточној Европи, изграђеног 1941. године. Аеродром Зрењанин је највећи аеродром «Ц» класе на Балкану са свом пратећом инфраструктуром за пријем мањих путничких, пољопривредних и транспортних авиона до 7 тона носивости.

Мрежу пловних путева на подручју града чине речна мрежа и мрежа пловних канала. Речну мрежу представља река Тиса, која је на подручју града пловна у целој својој дужини. Река Бегеј као део хидро-система Дунав-Рајна-Мајна је повезана са Северним и Црним морем. На реци Бегеј се налазе два бродоградилишта, а предвиђена је и изградња луке.

Зрењанин је један од значајнијих железничких чворишта у Војводини. На подручју града Зрењанина постоје следеће пруге:

Пруга	Дозвољена брзина	Дозвољено оптерећење
Пруга бр.46 Панчево Главна-Зрењанин-Кикинда	50 km/h	16 t
Пруга бр.88 Зрењанин фабрика-Вршац-Бела Црква	50 km/h	16 t

2.4. Становништво

На територији града Зрењанина живи 122.714 становника, а у самом Зрењанину 75.743, објављено је у првим званичним резултатима пописа становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији 2011. године. На територији града број становника мањи је за готово 10 хиљада у односу на претходни попис (132.051), док је у самом граду број становника опао за око 5,5 хиљада (у претходном попису 81.316). Процентуално, становника је у Зрењанину мање за 7%, а на територији града за 8%. Регистровано је на територији града укупно 44.687 домаћинстава и 53.116 станова.

Према броју становника Зрењанин је највећи град у Банату, трећи у Војводини, а седми у Републици Србији. Просечан број становника по 1км² је 92,54. У националној структури становништва највеће учешће имају Срби, потом Мађари, Румуни, Словаци,и остале националности.

Упоредни преглед броја становника у насељима на територији Града Зрењанина:

место	попис 2002	попис 2011	% умањења
Зрењанин - Град	132 051	122 714	- 8%
Зрењанин	81 316	75 743	- 7%
Арадац	3443	3307	- 4%
Банатски Деспотовац	1614	1296	- 24%
Бело Блато	1473	1331	- 11%
Ботош	2144	1871	- 15%
Чента	3102	3017	- 3%
Ечка	4509	3997	- 13%
Елемир	4663	4303	- 8%
Фаркаждин	1386	1184	- 17%
Јанков Мост	634	506	- 25%
Клек	2957	2711	- 9%
Книћанин	2026	1747	- 16%
Лазарево	3300	2879	- 15%
Лукићево	2080	1792	- 16%
Лукино Село	595	495	- 20%
Меленци	6563	5956	- 10%
Михајлово	1004	943	- 6%
Орловат	1788	1513	- 18%
Перлез	3810	3342	- 14%
Стајићево	1992	1839	- 8%
Тараш	1125	1003	- 12%
Томашевац	1756	1423	- 23%

2.5. Образовање

Зрењанин је образовни центар са традицијом дугом 150 година, укључујући, сада 10 основних и осам средњих школа у самом граду и 22 основне школе у насељеним местима. Средње школе у Зрењанину: Економско-трговинска школа “Јован Трајковић”, Зрењанинска гимназија, Музичка школа “Јосиф Маринковић”, Пољопривредна школа, Медицинска школа, Техничка школа, Хемијско-прехранбена и текстилна школа “Урош Предић”, Електо-техничка и грађевинска школа “Никола Тесла”.

Висока техничка школа струковних студија у Зрењанину је основана 1960. године и од тада школује инжењере у области машинства и технологије. До сада је диплому инжењера добило више од 5000 студената, који су дипломирали на неком од смерова Технолошког и Машинског одсека. Они су се придружили стручњацима без којих се данас не може замислити ни једно производно предузеће, али и многе друге области значајне за човеков живот и рад: екологија, медицина, рударство, енергетика, информатика и многе друге. Многи од дипломираних студената запослили су се као руководиоци погона, раде на пословима и задацима конструисања и пројектовања машина, уређаја, алата и прибора и технологија, на пословима контроле квалитета, у лабораторијама, успешно обављају послове у оквиру мале привреде или су наставили своје школовање на факултетима широм земље. Школа је акредитована као висока струковна школа и од тада је њен садашњи назив Висока техничка школа струковних студија у Зрењанину. Истовремено су акредитовани и нови студијски програми. Из крила машинског одсека акредитовани су: Производно машинство и рачунарске технологије (са два модула: Производно машинство и Рачунарске технологије) и Процесно и пољопривредно машинство (са два модула: Процесно машинство и Пољопривредно машинство). Технолошки одсек био је основа за акредитацију два нова студијска програма. То су: Прехрамбена и хемијска технологија (са два модула: Прехрамбена технологија и Хемијска технологија) и Текстилна конфекција и дизајн. Дужина студија је продужена на шест семестара. Акредитацијом установе и студијских програма Школа се укључила у јединствени образовни систем Европе.

Технички факултет “Михајло Пупин” је основан 1974. године у оквиру Универзитета у Новом Саду као високообразовна научна организација за школовање кадрова за политехничко образовање и васпитање. Поред наставе врши и следеће делатности: научно-истраживачки рад, преношење резултата науке у циљу реализовања школства и унапређења привреде и друштва. Професионални профили су:

1. Информатика у образовању
2. Информатичко инжењерство
3. Пословна информатика
4. Менаџмент пословних комуникација
5. Управљање техничким системима
6. Дизајн и пројектовање текстила и одеће
7. Производни менаџмент
8. Професор технике и информатике
9. Професор технике
10. Индустријско инжењерство-машинске струке

Страни језици су део образовања у школама и у свакодневном животу. У граду ради око 15 школа страних језика. Најзаступљенији језици су: енглески, немачки, италијански, француски, шпански и руски.

Образовна структура становништва

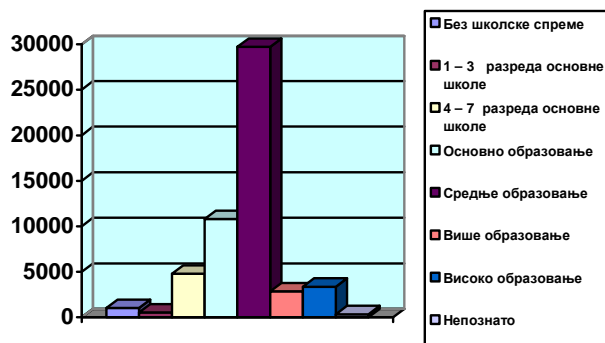
Од укупног броја запослених, доктора наука је 31, магистара 89, факултетски образованих је 3.308, са вишом спремом 2.870, са средњом 10.973, док у предузећима ради 10.575 квалификованих радника. Без школске спреме је било 3,7% становника старих 15 и више година, са непотпуном основном школом 14,6%, са основним образовањем је 22,5% са средњим образовањем 48,1%, са вишим образовањем 5,0 % а са високим 5,6% становника. (по званичном попису из 2002. године)

Без школске спреме је 1,9% мушкараца и 5,35 жена старих 15 и више година, са непотпуном основном школом је 10% мушкараца и 18,7% жена, са основним образовањем је 20,2% мушкараца и 24,5% жена, са средњим образовањем је 55,6% мушкараца и 41,2% жена, са вишим образовањем је 5,3% мушкараца и 4,8% жена а са високим 6,3% мушкараца и 5,0% жена.

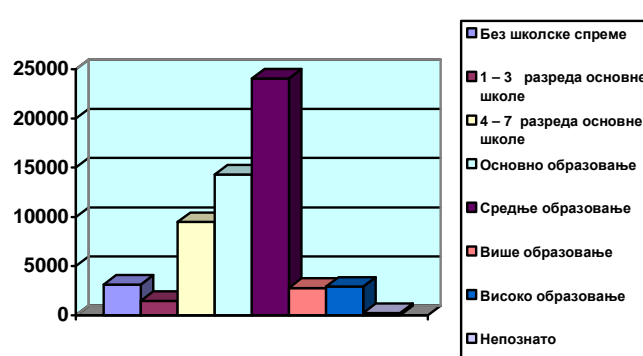
Школска спрема	Полна заступљеност				
	Укупно	Мушкарци	%	Жене	%
Без школске спреме	4.152	1.034	24,9	3.118	75,1
1 – 3 разреда основне школе	1.995	542	27,17	1.453	72,83
4 – 7 разреда основне школе	14.301	4.812	33,64	9.489	66,36
Основно образовање	25.108	10.801	43	14.307	57
Средње образовање	53.741	29.677	55,2	24.064	44,8
Више образовање	5.626	2.841	50,49	2.785	49,50
Високо образовање	6.281	3.365	53,57	2.916	46,43
Непознато	579	338	58,37	241	41,63
УКУПНО	111.783	53.410	47,78	58.337	52,22

Дијаграми образовне структуре становништва по полу

Мушкарци



Жене



2.5. Људски ресурси

Незапослена лица по полу и степену стручне спреме у месецу новембру 2011. године
(стање на дан 30.11.2011.године)

		Незапослена лица		Предходно радно искуство				Особе са инвалидитетом Жене		Држављанство								Националност	
				Први пут траже запослење/без радиног искуства		Укупно				Република Србија		Избеглице		Интерно расељена лица		Страни држављани		Роми	
		Укупно	Жене	Укупно	Жене	Укупно	Жене	Укупно	Жене	Укупно	Жене	Укупно	Жене	Укупно	Жене	Укупно	Жене	Укупно	Жене
УКУПНО		10.966	5.674	3.294	1.883	7.672	3.791	315	73	10.903	5.640	24	14	32	14	7	6	319	161
Степен стручне спреме	I	3.526	1.820	1.499	877	2.027	943	119	28	3.505	1.806	7	4	10	6	4	4	290	150
	II	150	53	38	19	112	34	38	9	149	52	0	0	1	1	0	0	5	1
	III	2.908	1.096	565	232	2.343	864	108	17	2.892	1.088	5	3	10	4	1	1	18	6
	IV	2.878	1.803	629	385	2.249	1.418	33	13	2.860	1.793	8	6	9	3	1	1	5	3
	V	72	23	4	1	68	22	3	0	72	23	0	0	0	0	0	0	0	0
	VI-1	461	282	86	61	375	221	10	5	456	281	3	1	1	0	1	0	1	1
	VI-2	200	137	120	87	80	50	0	0	199	137	0	0	1	0	0	0	0	0
	VII-1	755	454	347	218	408	236	4	1	754	454	1	0	0	0	0	0	0	0
	VII-2	16	6	6	3	10	3	0	0	16	6	0	0	0	0	0	0	0	0
VIII																			

*По подацима Националне службе за запошљавање – Филијала Зрењанин

3. Привреда

Терен на територији града је изразито равничарски и сходно томе, структура економије и индустрије класификују Зрењанин међу веће агро-индустријске центре у Републици Србији.

3.1. Привредни развој

Након што је био познат као “највећа фабрика хране на Балкану”, чија је прехранбена индустрија, оличена у комбинату “Серво Михаљ”, био главни снабдевач читавог тржишта некадашње Југославије и након што је пребродо тешке године и период транзиције, Зрењанин данас важи за један од најатрактивнијих градова за инвестирање у Србији.

Деведесете године су биле године економског пропадања привреде што се одражава падом производње, високом инфлацијом, опадањем акумулативне и репродуктивне способности привреде, погоршавању односа у расподели, пословање све већег броја организација са губицима, заостајање у техничко-технолошком развоју.

Од 2000.год. десиле су се значајне промене у вођењу економске политике на нивоу Републике, антиинфлаторни програм, приватизација као могућност да предузећа дођу до додатног капитала и прилива иностраног капитала за оживљавање инвестиционе активности и модернизацију привреде и стварање услова за стабилнији развој.

Локална самоуправа је у последњих година створила повољну инвестициону климу, тако да је у Зрењанин дошао велики број страних и домаћих инвеститора што доводи до убрзаног економског раста. У 2006. години Зрењанин је био апсолутни лидер у привлачењу страних инвестиција у Србији. Директна страна улагања са собом доносе капитал, нова знања, савремене технологије, нову организацију и стварају услове да се поред страних инвеститора појаве и успешни домаћи инвеститори.

Најпознатији произвођачи на територији града:

- прехранбена индустрија – Дијамант (индустрија уља), Млекопродукт (прерада млека и производња млечних производа), ИПОК Зрењанин (фабрика за мокру прераду кукуруза), Шећерана Зрењанин (производња течних шећера и скроба), Житородукт (фабрика за производњу млинских и пакарских производа), Супер Протеин (производња сточне хране),

- хемијска индустрија – Југоремедија (фабрика лекова), Беохемија Инхем, Колпа (производња опреме за купатила), Алтис Хемикалс (производња моторних уља и мазива)

- текстилна индустрија - Помпеа (производња гоњег веша и чарапа), Фулгар (производња микофибер предива), Мелер и Миле Драгић (производња балистичке опреме),

- металска индустрија- Радијатор (фабрика котлова и радијатора), Шинвоз (ремонт шинских возила и производња металних конструкција), Геце (производња сигурносних брава), ЛК Арматур (машинска обрада метала), Бегеј и Бомекс 4М (бродогадилиште), СИБА-ШОЛЦ (прерада секундарних сировина), ИТС Балкан (израда челичних конструкција), АБС Минел Фепо (производња опреме за дистибуцију електричне енергије и управљачке опреме)

- ауто индустрија – Дрекслмајер (производња сет каблова), Мека пласт (производња унутрашњег ентеријера)

- грађевинска индустрија: Гик Банат, Демекс, Максимовић градња, Еуро Домус

- кожарска индустрија: Кожара Дафар

3.2. Структура индустрије

На територији града Зрењанина заступљена је 31 индустријска грана, а њих шест учествује у формирању друштвеног производа са више од 75%. Те се гране могу сматрати носиоцима индустријског развоја:

- производња прехранбених производа;
- производња хемијских производа;
- производња готових текстилних производа;
- металопрерађивачка индустрија;
- производња грађевинског материјала;
- производња нафте и гаса.

3.3. Макроекономски показатељи

Структура народног дохотка по делатностима, 2005.

	Општина (€)*	Структура нар.дохотка у општини (%)	Округ (€)	Структура нар. Дохотка у округу (%)	Србија (€)	Структура нар.дохотка у Србији (%)
Укупно	208625157	100,00	292388666	100,00	10745414877	100,00
По становнику	1610	/	1445	/	1444	/
Ниво у односу на Србију	111,5	/	100,1	/	100	/
Пољопривреда, лов, шумарство и водопривреда	35893170	17,21	82154082	28,10	1825110281	16,94
Рибарство	774444	0,38	1565801	0,54	4572374	0,05
Вађење руда и камена	9566117	4,59	9566117	3,28	532031988	4,96
Прерађивачка индустрија	64476841	30,91	86631673	29,63	2916976058	27,15
Производња и снабдевање енергијом, гасом и водом	29799462	14,29	33921544	11,61	207143731	1,93
Грађевинарство	5613322	2,69	6354526	2,12	787407637	7,33
Трговина на велико и мало и оправка моторних возила	37808480	18,13	42986935	14,71	2654025661	24,70
Хотели и ресторани	4265813	2,05	5069637	1,74	194186187	1,81
Саобраћај, складиштење и везе	15802702	7,53	19065205	6,52	1119485731	10,42
Активности у вези са	3854082	1,85	4224748	1,45	455164620	4,24

некретнимнама изнајмљив.						
Здравствени и социјални рад	625788	0,30	693918	0,24	25351544	0,24
Остале комуналне, друштвене и личне услуге	144936	0,07	154480	0,06	23959064	0,23

* средњи курс НБС 31.12.2005. - 1€ = 85.5РСД

Структура народног дохотка по облицима својине, 2005.

		Општина (€)*	Структура нар. дохотка у општини (%)	Структура нар. дохотка у округу (%)	Структура нар. дохотка у Србији (%)
Укупно		208625157	100,00	100,00	100,00
Приватна својина	укупно	141914585	68,03	73,14	75,66
	предузећа	95255626	45,66	42,08	52,59
	Газдинства и радње	46658959	22,37	31,06	23,08
Друштвена својина		6819730	3,27	3,25	3,23
Задружна својина		1595825	0,77	1,59	0,68
Мешовита својина		14118877	6,75	5,12	6,56
Државна својина		44176140	21,18	16,90	13,87

* средњи курс НБС 31.12.2005. - 1€ = 85.5РСД

Друштвени производ, 2005.

	Општина (€)*	Округ (€)	Србија (€)
Друштвени производ	242483345	339785661	1254134316
Друштвени производ по становнику	1836	1630	1672

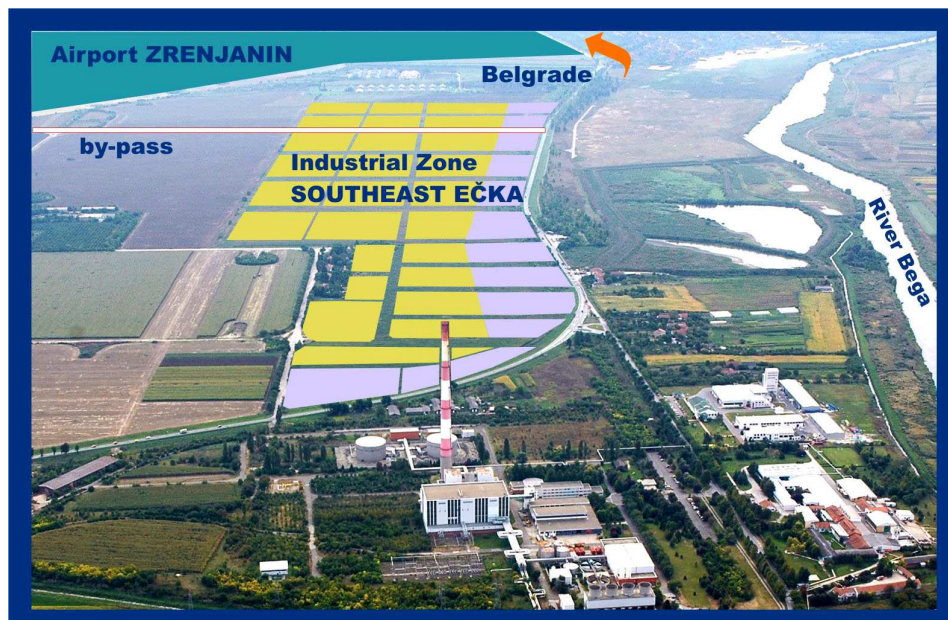
средњи курс НБС 31.12.2005. - 1€ = 85.5РСД

4. Анализа локације

4.1. Локација Индустијска зона ”Југоисток”

Зрењанин има две индустријске зоне: Индустијску зону “Багљаш-Елемир” (комплетно попуњена) и Индустијску зону “Југоисток”.

Индустијска зона “Југоисток” лоцирана је у југоисточном делу граду поред магистралног пута Зрењанин-Београд у близини градског транзитног пута (обилазнице), Аеродрома Зрењанин, реке Бегеј и будућег робно-транспортног центра. Комплекс обухвата површину од 72,0ha.



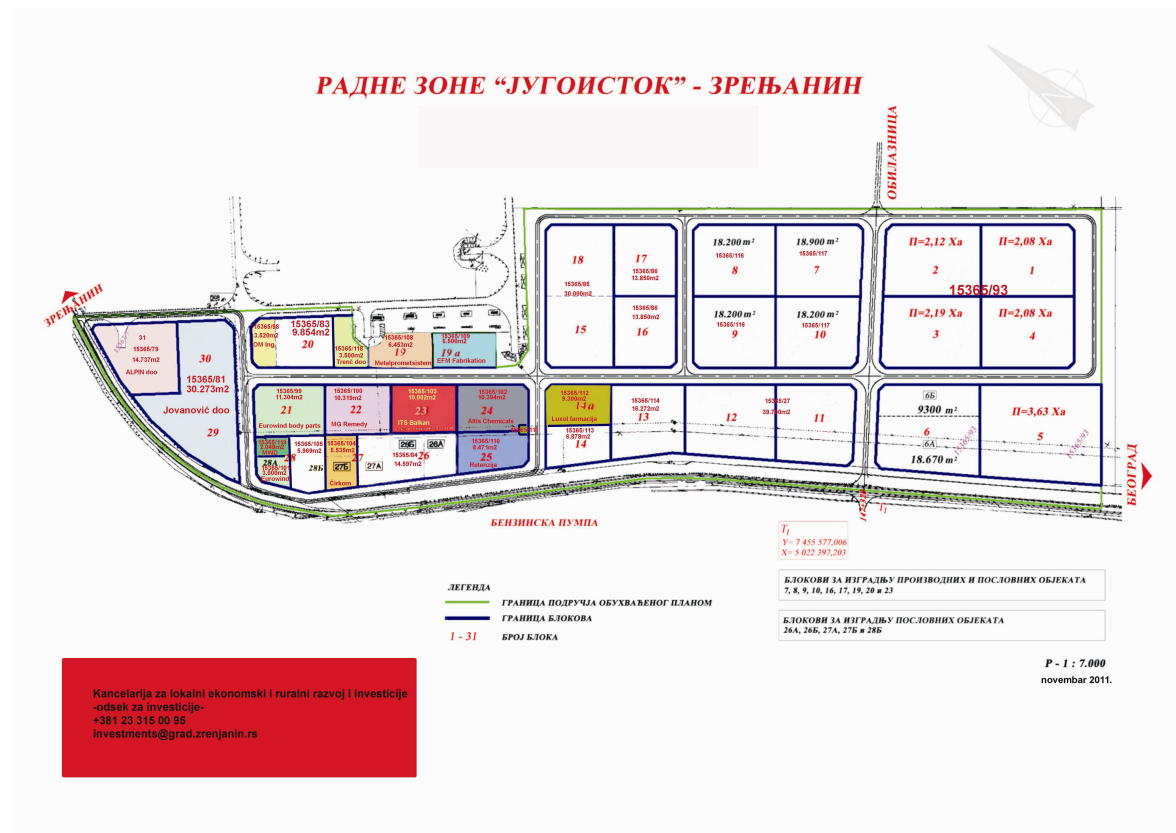
Земљиште је комплетно инфраструктурно опремљено (водовод, електромережа, коловози, кишна канализација, фекална канализација, гас, примарни тротоари и примарна јавна расвета). Терен је раван, без депресија и није потребно никакво насипање. Парцеле су погодне за индустријску градњу због: правилног облика и положаја парцела, могућношћу снабдевености свим потребним инфраструктурним садржајима и лоцираности у индустријској зони града.

У оквиру радне зоне Југоисток-Ечка послују:

- Алпин доо (трговина на велико и мало)
- ОМ Инжењеринг (израда и одржавање процесне опреме у индустрији)
- Тренч доо (извођење грађевинских радова)
- Ћирком доо (изложбени салон аутомобила),

док се очекује изградња објектата и покретање производње за следеће компаније са којима град већ има потписане уговоре:

- Јовановић доо (производња и складиштење грађевинског материјала)
- Eurowind body parts (производња делова за радне машине)
- Medical Waste Disposal (третирање медицинског отпада)
- MG Remedy (фармацеутска индустрија)
- ITS Balkan (производња челичних конструкција)
- Altis Chemicals (производња уља и моторних мазива)
- EFM Fabrikation (производња сирове гуме и производа од гуме)
- Pen Pharm (фармацеутска индустрија)
- Металпрометсистем



Грађевинско земљиште које је предмет отуђења по цени мањој од тржишне за потребе инвеститора привредног друштва **"Gutta Werke" д.о.о. Београд-Земун**, налази се унутар радне зоне, у блоку 11 и 12, и то катастарска парцела број 15365/27 укупне површине 3 хектар 97 ара 00 метара, уписана у лист непокретности број 22932 к.о. Зрењанин 1, са правом својине Град Зрењанин.

4.2. Титулар локације

Грађевинско земљиште, које град Зрењанин, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи и сходно Уредби о условима и начину под којим локална самоуправа може да отуђи или да изда у закуп грађевинско земљиште по цени мањој од тржишне цене, представља грађевинско земљиште у јавној својини где је и власник и корисник Град Зрењанин.

Закон о планирању и изградњи у члану 96. став 6. прописује могућност јединице локалне самоуправе за давање у закуп грађевинског земљишта без накнаде уз претходно прибављену сагласност Владе. Уредбом Владе РС о условима и начину под којим локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, ближе су прописани услови и начин давања у закуп грађевинског земљишта без накнаде, те је нужно усвајање Елабората о оправданости, који се доставља Влади РС ради давања претходне сагласности за давање у закуп грађевинског земљишта без накнаде.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЗРЕЊАНИН
Број :
Датум : 17.01.2012

ИЗВОД

из лисџа непокретности број: 22932
К.О.: ЗРЕЊАНИН I

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	1
В лисџ - 2 део	сџрана	нета
Г лисџ	сџрана	1



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ВАШТАГ ЕРИКА, дипл. инж. геод

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 22932

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ЗРЕЊАНИН I



Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m ²	Катастарски приход	Врста земљишта
15365/27		АЕРОДРОМ	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	3 97 00		Градско грађевинско земљиште
УКУПНО:				3 97 00	0.00	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА:1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 22932

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ЗРЕЊАНИН I

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ГРАД ЗРЕЊАНИН, ЗРЕЊАНИН, ТРГ СЛОБОДЕ 10 (ЈМБГ:08002266)	Својина	Јавна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

В ЛИСТ - 1.ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 22932

Капашарска општина: ЗРЕЊАНИН I

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис.	Број ешажа				Правни својински објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту		Врста права	Обит Удела
			Грађев инска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине		
15365/28	1	Помоћна зграда			1			Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	АЕРОДРОМ	Република Србија ГРАД ЗРЕЊАНИН, ЗРЕЊАНИН, ТРГ СЛОБОДЕ 10 (ЈМБГ:06002266)	Корисник Државна	1/1	

* Напомена:

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Г ЛИСТ - Подаци о шереџа и ограничењима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ : 22932

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : ЗРЕЊАНИН I

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
15365/27					Забелешба: Поднет је захтев за пробођење протене број 952-02-3546/2010-РЕШЕЊЕ БРОЈ 463-483/10-11.	14.10.2010	



* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

4.3. Попис и површина катастарке парцеле за коју се предлаже отуђење по цени мањој од тржишне

Р.бр.	Катастарска парцела	Површина (м ²)
1.	15365/27	39 700

4.4. Анализа предности, слабости, могућности и опасности (SWOT анализа)

Предности

- Добра саобраћајна повезаност, локација се налази у близини магистрални пута Зрењанин-Београд
- Лоцираност у непосредној близини старе индустријске зоне града, Аеродрома Зрењанин, реке Бегеј и градске обилазнице
- Комплетна пратећа инфраструктура (водовод, електо мрежа, коловоз, кишна канализација, фекална канализација, гас, примарни тротоари и примарна јавна расвета)
- Близина граничног прелаза (Темишвар, Румунија – 100 км)
- Постојање традиције, капацитета и сировинске базе и ресурса за различите врсте делатности
- Завршен процес власничке трансформације

Слабости

- Удаљеност од градског центра
- За одређене комерцијалне садржаје локација је превише удаљена

Могућности

- Могућност за значајно ширење земљишне парцеле путем стицања земљишта у јавној својини
- Локација може бити укључена у будућу бесцаринску зону, што инвеститору омогућава додатне погодности

Опасности

- недостатак железничке инфраструктуре

5. Подаци из планских документа на основу кога се може издати локацијска и грађевинска дозвола са наведеним битним урбанистичким и техничким параметрима (намена , коефицијент заузетости, посебни услови, степен комуналне опремљености итд.)

5.1. Планска документа

План детаљне регулације радне зоне “Југоисток 1” у Зрењанину (“Службени лист општине Зрењанин” бр. 01/06)

5.2. Врста и намена објекта који се могу градити под условима одређеним планом

Највећи део површина обухваћених планом, планиран је за рад и пословање. За предметне блокове предвиђају се сви садржаји индустрије, складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за смештај прехранбене робе, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси), пословни објекти, магацини, сервиси и услуге, производно занатство, трговина на велико и мало као и пратећи садржаји угоститељска делатност, спорт и рекреација и други објекти из секундарних и терцијалних делатности. У случају функционисања слободне подзоне могуће је оснивати банке и друге финансијске организације за пословање осигурања и реосигурања.



5.3. Највећи дозвољени степен заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Како простор није изграђен, а биће у функцији делатности која ће се лоцирати на тим површинама, капацитети ће се дефинисати технолошким пројектом.

Степен заузетости грађевинске парцеле је до 50%, зависно од технолошких, саобраћајних и еколошких потреба.

Индекс изграђености је од 0,5 до максимално 2.0 за пословне објекте и трговину и угоститељство.

5.4. Посебни услови

5.4.1. Услови за образовање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела имаће облик и површину који омогућавају изградњу објеката у складу са решењима из Урбанистичког пројекта, да прими све садржаје условљене технолошким процесом, пратеће садржаје уз обезбеђење довољног степена заузетости и индекса изграђености.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајну јавну површину. Код формирања парцела тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније и рационалније искоришћен.

Предлаже се минимална површина парцеле од 2 000 м².

5.4.2. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије је 5м, с тим што грађевинска линија може имати и већу удаљеност од регулационе ако то захтева технологија или други закони и прописи који се морају испоштовати изразом пројектне документације.

При изградњи управних, репрезентативних простора и портирница, регулациона и грађевинска линија могу да се поклопе.

5.4.3. Спратност и висина објекта

Спратну висину одредити у складу са важећим прописима за одређене објекте који се планирају. Максимални габарит објеката одређен је максималним удаљањем грађевинске линије од регулационе линије, као и индексом изграђености парцеле.

- Како се ради углавном о објектима намењеним индустрији-складишта и магацини предвиђена спратност је високо приземље (ВП), приземље (П), приземље + поткровље (П+Пк). Могућа је и већа спратност из технолошких разлога.
- За пословне објекте на овом локалитету предвиђена спратност је приземље (П) и приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк), као и приземље+спрат +спрат + поткровље (П+2+Пк). Висина надзатка поткровне етаже износи највише 1.80м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Код свих намена, за објекте који служе администрацији и управи могућа је и већа спратност, с тим да не пређе одређени индекс изграђености за целу парцелу.

5.4.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног технолошки оправданог објекта, са наменом дозвољеном по плану, а по правилима грађења овог плана. На свакој грађевинској парцели поред објеката који су у функцији рада и пословања, могућа је изградња породичног стамбеног објекта, односно изградња пословно-стамбеног објекта. Када се у оквиру радног комплекса гради породични стамбени објекат мора се водити рачуна да буде лоциран у мирнијем делу парцеле и да се обезбеди одвојен прилаз објекту. Дефинисање изградње других објеката је неопходно кроз анализу и израду Урбанистичког пројекта за тај комплекс, а у

складу са правилима уређења и правилима грађења датим у плану. Ограђивање грађевинских парцела на којим се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона може се извести у виду живе или металне транспарентне оgrade, као и зиданом оградом висине до 2,20м. Ограда и стубови оgrade морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

5.4.5. Услови прикључења на инфраструктуру

Инвеститор је дужан да за изградњу објеката прибави претходне услове од јавних комуналних предузећа у односу на инфраструктуру као и услове прикључења тих објеката на инфраструктуру.

5.5. Степен коминалне опремљености

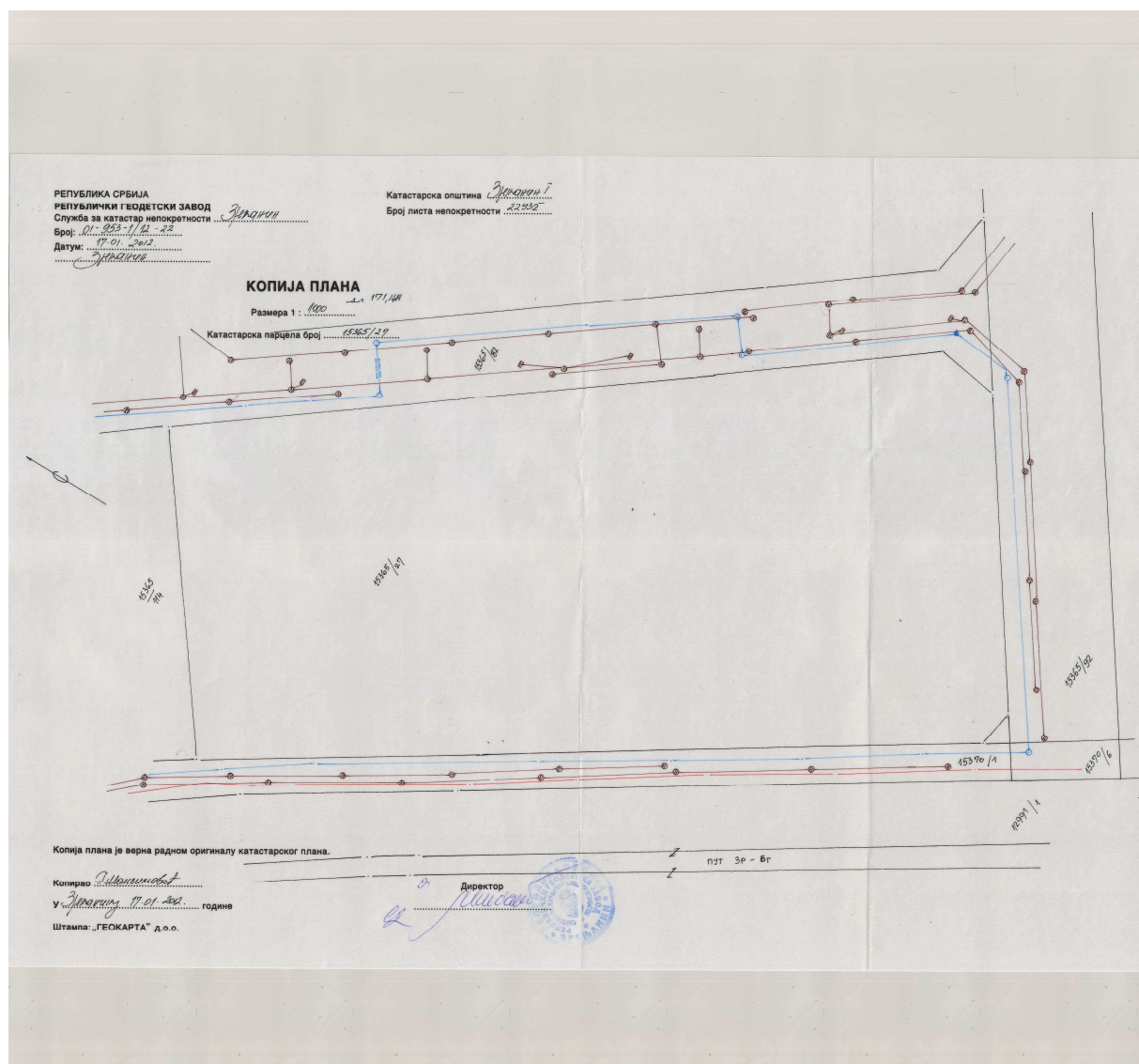
Предметна парцела је делимично уређена и постоји:

- магистрални, примарни и секундарни водовод,
- магистрална и примарна електро мрежа,
- магистрални, примарни и секундарни коловози,
- магистрална, примарна и секундарна кишна канализација,
- магистрална, примарна и секундарна фекална канализација,
- примарни тротоари и
- примарна јавна расвета.

Недостајућа инфраструктура:

- секундарна електро мрежа
- секундарна мрежа тротоара
- јавна расвета.

5.6. Графички приказ локације у одговарајућој размери



6. Процена Министарства финансија – пореске управе о тржишној вредности катастарских парцела



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР НОВИ САД
ФИЛИЈАЛА ЗРЕЊАНИН
Број: 439- 00204/2012-15
Дана: 16.01.2012. године
ЗРЕЊАНИН

ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ
РУАЛНИ РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
ЗРЕЊАНИН

У вези Вашег захтева бр. 400-4-11/12-IV-10-02 од 16.01.2012. године којим тражите утврђивање тржишне вредности грађевинског земљишта, које се налази у К.О.Зрењанин I, обавештавамо Вас о следећем :

Пореска управа – Филијала Зрењанин по основу Методологије коју примењује при утврђивању тржишне вредности непокретности као пореске основице приликом обрачуна пореза на пренос апсолутних права, односно пореза на наслеђе и поклон, утврђује тржишну вредност траженог грађевинског земљишта, катастарске парцеле бр. 15365/85, 15365/86 и 15365/27 уписане у лист непокретности бр.22345 и 22555, у К.О. Зрењанин I, у износу од **893,00 динара/м²**.

Тражено, достављамо са напоменом да је Комисија за процену непокретности у Пореској управи – Филијали Зрењанин, формирана искључиво у циљу утврђивања тржишних вредности непокретности као пореске основице за обрачун пореза на пренос апсолутних права и пореза на наслеђе и поклон и у свом саставу нема овлашћене судске вештаке из области грађевинарства.

 Директор
Мирјана Басти Бакош

7. Подаци о лицу које се овлашћује за потпис уговора о отуђењу по добијању сагласности од Владе Републике Србије

Службени лист града Зрењанина		23. април 2009. год.	
на седници одржаној 23.04.2009. године, донела је	Зрењанина престаје мандат одборника у Скупштини града Зрењанина.		
<p align="center">РЕШЕЊЕ О ИЗБОРУ ГРАДОНАЧЕЛНИКА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА</p> <p align="center">I</p> <p>Др МИЛЕТА МИХАЈЛОВ, лекар специјалиста, бира се за Градоначелника града Зрењанина.</p> <p align="center">II</p> <p>Др МИЛЕТИ МИХАЈЛОВУ избором на функцију Градоначелника града Зрењанина престаје мандат одборника у Скупштини града Зрењанина.</p> <p align="center">III</p> <p>Решење објавити у "Службеном листу града Зрењанина".</p> <p>РЕПУБЛИКА СРБИЈА АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА ГРАД ЗРЕЊАНИН СКУПШТИНА ГРАДА Број: 06-57-6/09-I-10-01 Дана: 23.04.2009. године ЗРЕЊАНИН</p> <p align="right">ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА Александар Мартон, с.р.</p>	<p align="center">III</p> <p>Решење објавити у "Службеном листу града Зрењанина".</p> <p>РЕПУБЛИКА СРБИЈА АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА ГРАД ЗРЕЊАНИН СКУПШТИНА ГРАДА Број: 06-57-6-1/09-I-10-01 Дана: 23.04.2009. године ЗРЕЊАНИН</p> <p align="right">ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА Александар Мартон, с.р.</p>		
88	<p>На основу члана 32. став 1. тачка 12., члана 43. став 4. и 5. и члана 66. став 4. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07), члана 31. став 1. тачка 12. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08), члана 31. став 1. и члана 33. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 31/08 – пречишћен текст), Скупштина града Зрењанина, на седници одржаној 23.04.2009. године, донела је</p> <p align="center">РЕШЕЊЕ О ИЗБОРУ ЗАМЕНИКА ГРАДОНАЧЕЛНИКА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА</p> <p align="center">I</p> <p>ГОРАН КАУРИЋ, виши спортски тренер, бира се за заменика Градоначелника града Зрењанина.</p> <p align="center">II</p> <p>ГОРАНУ КАУРИЋУ избором на функцију заменика Градоначелника града</p>	<p align="center">РЕШЕЊЕ О ИЗБОРУ ЧЛАНА ГРАДСКОГ ВЕЋА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА</p> <p align="center">I</p> <p>РАДЕ ВАСИЉЕВИЋ, економиста, бира се за члана Градског већа града Зрењанина.</p> <p align="center">II</p> <p>Решење објавити у "Службеном листу града Зрењанина".</p> <p>РЕПУБЛИКА СРБИЈА АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА ГРАД ЗРЕЊАНИН СКУПШТИНА ГРАДА Број: 06-57-6-2/09-I-10-01 Дана: 23.04.2009. године ЗРЕЊАНИН</p> <p align="right">ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА Александар Мартон, с.р.</p>	
90	<p>На основу члана 32. став 1. тачка 12., члана 45. став 1. и 8. и члана 66. став 5. Закона о</p>		

8. Подаци о правном лицу – стицаоцу права својине на предметном грађевинском земљишту

Назив: GUTTA WERKE

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд-Земун

Пуно пословно име: Предузеће за производњу грађевинског материјала, трговину, услуге,
посредовање и промет непокретности

Матични број: 20779403

ПИБ: 107312446

Датум регистрације: 02.11.2011.

Статус: Активно привредно друштво

Број регистрације: БД 135163/2011

Адреса: Војни пут 165ц, Београд-Земун, Србија

Датуми

Датум оснивања (дд.мм.гггг): 02.11.2011

Време трајања: Нема ограничења

Претежна делатност

Шифра делатности: 1729

Назив делатности: Производња осталих производа од папира и картона

Регистрован за спољнотрговински промет

Регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани: 10.000,00 EUR у динарској противвредности од 1.000.016,00 дин

Уплаћени капитал

Новчани: 10.000,00 EUR у динарској противвредности од 1.000.016,00 дин на дан 27.10.2011

Контакт подаци

Телефон 1: +381 63 304535+381 63 304535

Подаци о члановима друштва**1. Члан**Општи подаци

Регистарски број: CH-020.3.907.705-6 Švajcarska

Назив: GUTTA INTERNATIONAL AG

Адреса

Улица: Baarerstrasse

Број: 135

Место: 6302 Zug, Zurich

Поштански број:

Држава: Švajcarska

Уписани капитал

Новчани 10.000,00 EUR у динарској противвредности од 1.000.016,00 дин

Уплаћен/унет капитал

Новчани 10.000,00 EUR у динарској противвредности од 1.000.016,00 дин на дан 27.10.2011

Удео : 100,00 %

Подаци о заступницима**Заступници****1.**Општи подаци

Број пасоша: 092466074, Hrvatska

Име и презиме: Damir Šoštarić

Функција : Директор

Ограничење у спољном промету : (нема)

Ограничење у унутрашњем промету : (нема)

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

Тржишна вредност катастарске парцеле бр. 15365/27 укупне површине 39 700 м² према утврђеној тржишној вредности од стране Министарства финансија, Регионални центар Нови Сад, филијала Зрењанин број 439-00204/2012-15 од 16.01.2012. године износи 893,00 динара / м².

Катастарска парцела	Површина (у м ²)	Цена по м ² (у динарима)	Износ (у динарима)
15365/27	39 700	893,00	35 452 100,00
Износ умањења за 50%	39 700	446,50	17 726 050,00

- Тржишна вредност предметне парцеле износи**35 452 100, 00** динара.

- Новчани износ одређен Уговором о отуђењу износи**17 726 050,00** динара.

- **Износ умањења** као разлика између утврђене тржишне вредности катастарске парцеле број 15365/27 к.о. Зрењанин 1 и новчаног износа одређеног уговором о отуђењу износи 17 726 050, 00 динара, односно **446,50** динара / м².

10. Обавеза стицаоца права својине, односно закупа, да обезбеди банкарску гаранцију по добијању сагласности Владе за испуњење уговорних обавеза



Gutta Werke d.o.o.
Vojni put 165C/II • SRB-11080 Zemun
Tel/Fax (+381) 11 3773 980
www.gutta.com • e-mail: info@gutta.rs



Datum: 16.01.2012

Za: Grad Zrenjanin

Gradonačelnik

**g. Predrag Stankov, pomoćnik
gradonačelnika**

Zrenjanin, Trg slobode 10

Od: Damir Šoštar

Gutta Werke d.o.o. Zemun

+38163305924

+381113773980

ds@gutta.rs

Poštovani,

Vezano za naše pismo namere od 13.1.2012. dostavljamo Vam sledeće dopune:

Zaposlenost

Predviđeni broj zaposlenih po okončanju prve faze investicije: preko 50

Predviđeni broj zaposlenih po okončanju druge faze investicije: preko 60

Ukupan broj zaposlenih po okončanju investicije: preko 110

Struktura zaposlenih: 25% više i visoko obrazovani, 65% visoko kvalifikovani i srednje obrazovani, 10% kvalifikovani i polu kvalifikovani. Zbog porekla tehnologije i izvozne orijentacije preduzeća potrebni su nam uposleni koji dobro govore strane jezike što je uglavnom slučaj kod više i visoko obrazovanih tako da očekujemo da bi udeo tih uposlenih trebao biti veći.

Sklapanje Ugovora i osiguranje plaćanja

Nakon što budu usaglašeni i dogovoreni svi uslovi kupovine predmetnog zemljišta za potrebe investicije u interesu obe strane, pristupiti će se potpisivanju Ugovora o otuđenju neizgrađenog građevinskog zemljišta u javnoj svojini Grada Zrenjanina.

Gutta Werke d.o.o. Zemun se obavezuje prilikom potpisivanja Ugovora osigurati plaćanje dogovorene cene bankarskom garancijom prema uslovima iz ugovora.

Za sve daljnje potrebne informacije ili obrazloženja stojimo Vam na raspolaganju.

Srdačan pozdrav,

Damir Šoštar
Direktor
Gutta Werke d.o.o. Zemun

11. Економска анализа очекиваних трошкова и економска анализа очекиване користи од реализације пројекта, односно инвестиције, као и анализу очекиваних социјалних ефеката

11.1. Претпоставке

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

1. Инвеститор је привредно друштво "Gutta Werke" д.о.о. Београд, Београд-Земун, ул. Војни пут 165ц
Ово привредно друштво је основано са идејом да покрене производњу битуменских валовитих кровних плоча. Регистарски/матични број 20779403
2. Инвестиција се изводи у две фазе, у првој фази изграђује се производни погон и затворено складиште те производна линија укупног капацитета 4 милиона четворних метара готових производа годишње
3. Предвиђени број запоселних у првој фази инвестиције је 50 радника, док је у другој фази предвиђени број запослених 110. Квалификациона структура је: 25% више и високо образовани, претежно инжењери машинске струке и инжењери за контролу квалитета, 65% високо квалификовани и средње образовани, 10% квалификовани и полу квалификовани
4. Просечна нето зарада на нивоу целог предузећа је 40.000,00 динара
5. Површина земљишта која је предмет продаје износи 39.700 м²
6. У првој фази инвестирања планирана је изградња управне зграде од 1.200 м², производне хале 5.000 м² и складишне хале величине 5.000 м². Након две године планирано је проширење производне хале за 5.000 м².
7. Почетак изградње објекта планира се за мај 2012. године
8. Завршетак радова прве фазе планира се за новембар 2012. године када ће компанија и покренути производњу, док се завршетак радова друге фазе очекује у децембру 2014.
9. Укупна вредност инвестиције 8 милиона еура
10. Инвестиција у објекат $16200 \text{ м}^2 * 350 \text{ еура} = 5\,670\,000 \text{ еура}$
Напомена: вредност 350 еура/м² је добијена упоредном методом – поређење са сличним објектима на најближим локалитетима
11. За прорачун динарске вредности у евро коришћен је курс евра 1€ = 104,00 динара.

11.2. Очекивани приходи буџета града Зрењанина

Табела - Процена прихода буџета Града Зрењанина у еурима, за период од 2012. до 2017. године од инвестиције "Gutta Werke" у еурима.

Р.б р.	ЈАВНИ ПРИХОД	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	УКУПНО
1.	Приход од продаје земљишта	175.000,0 0	0	0	0	0	0	175.000,00
2.	Порез на зараде	4.477	26.861	26.861	59.095	59.095	59.095	235.484
3.	Порез на имовину	2.987	17.920	17.920	25.920	25.920	25.920	116.587
4.	Порез на земљиште	117	700	700	700	700	700	3.617
5.	Накн.за коришћ.грађ. земљишта	1.620	9.718	9.718	14.057	14.057	14.057	63.227
6.	Комунална такса за истицање фирме	17	102	102	102	102	102	527
7.	Посебна накнада за заштиту и унапређење животне средине	36	215	215	311	311	311	1399
8.	Накнада за уређење грађевинског земљишта	56.000	-	-	-	-	-	56.000
УКУПНО								651.841,00

Остварење примања од продаје земљишта у корист нивоа градова планирано је у целости у првој години инвестирања.

Приликом израчунавања пореза на зараде пошло се од претпоставке да ће инвеститор од новембра 2012. године и наредне две године упослити 50 радника а од 2015. године још 60 радника. Како је планирана квалификациона структура разнолика а није позната висина зараде

запослених, параметар за израчунавање је просечна зарада од 40.000,00 динара. Висина пореске олакшице је променљива, те је немогуће унапред прецизно утврдити остварење овог јавног прихода. У анализу нису укључени макроекономски параметри који би могли да утичу на кретање овог јавног прихода.

Порез на имовину утврђује се процентуално (0,4%) у зависности од књиговодствене вредности инвестиције. Полазна претпоставка је да је вредност инвестиције у објекат 400 €м², стога је вредност инвестиције током прве фазе у објекте 4.480.000 евра, што се уједно може узети као полазна књиговодствена вредност. Обзиром да се у другој фази (од 2015. године) планира изградња још једног производног погона целокупна вредност се увећава на 6.480.000 евра. Књиговодствена вредност се из године у годину смањује, обзиром на обрачун амортизације, па се самим тим и јавни приход порез на имовину смањује из године у годину, те је нереално планирати га у дужем временском периоду. Међутим, обзиром на потребу да се искаже пројекција за наредних шест година, узет је податак из текуће године за сваку наредну у истом износу.

Порез на земљиште утврђује се процентуално (0,4%) у зависности од књиговодствене вредности инвестиције. Како је за наведену инвестицију планирана тржишна вредност 175.000 евра претпоставка је да је то уједно и књиговодствена вредност.

Накнада за коришћење грађевинског земљишта се утврђује у зависности од зоне у којој ће бити изведена инвестиција и у зависности од величине изграђеног објекта. Обзиром да је наведена инвестиција планирана у Индустријској зони “Југоисток” накнада износи 7,52 динара/м² на месечном нивоу. У складу са наведеним извршена је пројекција за наредни период.

Комунална такса за истицање фирме у текућој години за планирану величину предузећа у Индустријској зони “Југоисток” износи 10.580,00 динара на годишњем нивоу. Исти ниво је планиран и за наредне године.

Посебна накнада за заштиту и унапређење животне средине у текућој години износи 2 дин/м² изграђеног објекта. Иста пројекција је и за наредне године.

Процена висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта у конкретном случају урађена је од стране ЈП Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина у којој се наводи да је висина накнаде за предметну парцелу која је опремљена комуналном инфраструктуром а у складу са *Програмом отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини* је 400 динара /м² објекта.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта коју би инвеститор платио приликом куповине грађевинске парцеле 15365/27 укупне површине 39 700 м² износи **7 940 000,00** динара.

Накнада се може платити на дванаест месечних рата или у целости, с тим да се тада остварује попуст од 30%.

Уколико изостајање примања од продаје грађевинског земљишта по наведеној тржишној вредности посматрамо као меру конкурентности на основу које је инвеститор донео одлуку у избору Зоне «Југоисток» града Зрењанина као локацију за напред описану инвестицију, евидентно је да постоје разлози који ће оправдати смањење тржишне цене ради привлачења инвеститора, а оправдање ће се одразити у наредном периоду кроз остварење већих јавних прихода пореза на лична примања новозапослених радника, пореза на имовину, пореза на земљиште и осталих горе наведених јавних прихода.

11.3. Очекивани трошкови града Зрењанина

Очекивани трошкови града Зрењанина за реализацију пројекта " **Gutta Werke** " д.о.о. Београд, у условима отуђења грађевинског земљишта су следећи:

- изостајање прихода од продаје грађевинског земљишта у износу од **17 726 050,00** динара што представља 50% од укупне процењене тржишне вредности предметне парцеле

11.4. Остали економски и социјални ефекти по локалну заједницу

Како компанија " **Gutta Werke** " планира изградњу великих производних и складишних капацитета предпоставља се да ће за извођење грађевинских радова ангажовати локална грађевинска предузећа. Вредност инвестиције у изграђени објект је од 5-6 милиона еура.

Запошљавањем више од 110 радника смањује се оптерећење локалног буџета по основу престанка давања незапосленим лицима од стране Националне службе за запошљавање и Центра за социјални рад Зрењанин.

Доласком компаније " **Gutta Werke** " у Зрењанин очекује се и долазак више добављача компаније тако да би свеобухватан процес од реализације овог пројекта имао значајнији карактер.

Један од највећих проблема економије Републике Србије и града Зрењанина је велики спољнотрговински дефицит." **Gutta Werke** " ће највећи део производње радити за извозна тржишта и тиме остварити изузетно повољан утицај на трговински биланс града Зрењанина и Републике Србије.

12. Преглед других подстицајних мера и средстава које Република Србије, Аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе обезбеђује за реализацију пројекта односно инвестиције

Државне субвенције

За директне инвестиције у гринфилд и браунфилд пројекте у производном сектору, сектору услуга које могу бити предмет међународне трговине или стратешке пројекте из области туризма, бесповратна средства се додељују у износу од 2.000 до 10.000 евра по сваком раднику запосленом на неодређено време у периоду од три године од дана подношења пријаве за доделу средстава, односно у року од две године за инвестиционе пројекте који подразумевају закуп пословних просторија.

Средства се додељују у зависности од места улагања, и испуњености услова и критеријума предвиђених уредбом, и то према приложеној табели:

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

Подстицаји које нуди локална заједница

1. Одељење за локални економски и рурални развој и инвестиције

- Све дозволе и одобрења у минималном законском року
 - Све врсте помоћи на располагању
- (налажење смештаја, изнајмљивање пословних просторија, аутомобила, телефонске и интернет конекције, повезивање са важним институцијама и организацијама...)

2. Одлука о уређивању грађевинског земљишта и критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина (у прилогу)

Плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта може се уговорити у целини у року од осам дана закључивања уговора и уз обрачун попушта због плаћања у целини у висини од 30%.

3. Бизнес инкубатор

БИЗ станарима пружа формално организационо окружење са менаџментом, организује систем планирања, мониторинга и развоја станара, систем мерења учинка, организује тренинге и едукацију, укључујући и помоћ у припреми пословног плана, маркетинга, истраживања тржишта, помоћ у развоју техничке и друге документације, добијање одговарајућих сертификата и др.

Осим тога, станари добијају и део канцеларијске опреме и материјал, што подразумева знатно мање трошкове пословања и почетницима повећава шансе за опстанак на тржишту. Циљ покрајинске владе је да се инкубатор прошири, да се кроз инкубатор запошљавају кадрови, али и да се створи база за подршку малим и средњим предузећима.

13. Други подаци битни за оцену оправданости оваког располагања грађевинским земљиштем

Друштвено-економски развој града Зрењанина пратио је судбину друштвено-економског развоја Републике и одвијао се у изузетно сложеним условима. Привреда града Зрењанина почетком деведесетих година бележила је велики пад у економском развоју која је последица како лоше економске, тако и лоше политичке ситуације.

Посебно је значајан развој индустрије у градовима, као местима велике концентрације људи, због мултиплицирајућег дејства свих елемената (како позитивних тако и негативних) и због улоге коју градови као гравитациони центри имају у развоју ширих просторних целина. У граду су створени предуслови за развој постојећих привредних делатности и сређивање неизграђених простора на којима се очекује у наредном преиоду интензивна градња из области привредних делатности и отварање нових радних места.

Оно што је карактеристично за последњих двадесет година је висока стопа незапослености. Последица оваког пада запослености лежи пре свега у лошој и неуспелој приватизацији већим колективима, а нарочито у текстилној и прехранбеној индустрији.

Имајући у виду велики пад запослености, који је проузрокован престатанком рада великих гиганта у текстилној и прехранбеној индустрији, повећање запослености у малим и средњим предузећима не може да надомести овако нагли пад запослених изазван гашењем великих индустријских постројења.

Такође, лоша економска ситуација је довела и до пада броја становника. По попису из 1991. године град је имао 136 778 становника, затим 2002. године 135 376, а по последњем попису из 2011. године град Зрењанин има 122 714 становника. У периоду од само десет година број становника се самњио за 14 064.

Мишљења смо да је неопходно изаћи у сусрет приватним предузетницама како би на неки начин покушали да тешку ситуацију ублажимо.

14. Закључак

На основу наведених мера могуће је остварити визију економског развоја приказану у стратегији одрживог развоја града Зрењанина. Визија економског развоја полази од потребе убрзавања економског раста града и заокруживања процеса транзиције ка тржишној привреди и има за циљ да „Зрењанин буде локална самоуправа интегрисана у модерне европске трендове, потпуне запослености, елиминисаног крајњег сиромаштва, јаког предузетништва, ефикасном локалном администрацијом, богатом културном традицијом и понудом, очуваном животном средином и развијеном међунационалном толеранцијом. Зрењанин треба да буде средина која ефикасно управља својим развојем и као таква позитивно утиче на развојне процесе у окружењу и да доведе до оптималног функционисања самог града“.

Прилог:

1. Програм отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина за 2011. годину
2. Одлука о уређивању грађевинског земљишта и критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина
3. Писмо о намерама " **Gutta Werke** " д.о.о. Београд.

Елаборат је израдила:

Радна група за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини у индустријској зони Југоисток по цени мањој од тржишне у корист " **Gutta Werke** " д.о.о. Београд.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА

Број:

Дана:

ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Александар Мартон

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење Предлога Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини у индустријској зони Југоисток по цени мањој од тржишне у корист **"Gutta Werke"** д.о.о. Београд су одредбе члана 31. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 21/08) којима су утврђене надлежности Скупштине града и одредбе члана 108. став 1. у којем је прописано да Скупштина града доноси одлуке, друге опште акте, наредбе, решења, закључке, препоруке и упутства.

У складу са одредбама 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 РС", бр. 13/10 и 54/11), (у даљем тексту: Уредба), елаборат о оправданости сачињава надлежни орган јединице локалне самоуправе, а пре подношења захтева за давање претходне сагласности за отуђење, односно давање у закуп предметног грађевинског земљишта, усваја га скупштина јединице локалне самоуправе, по спроведеном јавном увиду.

Радна група за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини у индустријској зони Југоисток по цени мањој од тржишне у корист **"Gutta Werke"** д.о.о. Београд израдила је Предлог Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини у Индустријској зони "Југоисток" по цени мањој од тржишне у корист Gutta Werke doo, Beograd. Наведеним елаборатом разрађени су економски, социјални и друштвени ефекти на локалну заједницу од планиране инвестиције швајцарске компаније **"Gutta Werke"** д.о.о. Београд. Ово привредно друштво основано је са идејом да покрене производњу битуменских валовитих кровних плоча у индустријској зони Југоисток на парцели кат.бр.15365/27, укупне површине 39 700м². По добијању сагласности Владе Републике Србије за отуђење, тржишна вредност предметне парцеле била би умањена до 50% с обзиром да се ради о пројекту од великог значаја за локалну заједницу.

Градско веће града Зрењанина на седници одржаној дана 24. јануара 2012. године донело је Закључак број: 06-22/12-III којим је утврђен Предлог Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини у индустријској зони Југоисток по цени мањој од тржишне у корист **"Gutta Werke"** д.о.о. и упућен на јавни увид.

У складу са Закључком извршен је Јавни увид у Предлог Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини у индустријској зони Југоисток по цени мањој од тржишне у корист **"Gutta Werke"** д.о.о. који је објављен на огласној табли Градске управе града Зрењанина и на интернет презентацији града Зрењанина: www.zrenjanin.rs. Заинтересована лица могла су извршити Јавни увид и у просторијама Одељења за локални економски и рурални развој и инвестиције.

Одредбама Уредбе прописано је да по спроведеном јавном увиду скупштина јединице локалне самоуправе усваја Предлог Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини у индустријској зони Југоисток по цени мањој од тржишне у корист **"Gutta Werke"** д.о.о.

На основу изнетог, предлаже се Скупштини града Зрењанина да усвоји Предлог Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини у Индустијској зони "Југоисток" по цени мањој од тржишне у корист Gutta Werke doo, Beograd.

ОБРАДИЛЕ:

Јелена Рикало
Оливера Радић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ЗА ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ
И РУРАЛНИ РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Стана Бабић

НАЧЕЛНИК
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Александра Одавић-Мак

**ПРОГРАМ
ОТУЂЕЊА ИЛИ ДАВАЊА У ЗАКУП
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:**

**У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
ЗА 2011. ГОДИНУ**

**Измена и допуна Плана детаљне регулације дела радне зоне 7 „Багљаш – Аеродром“ у
Зрењанину („Службени лист општине Зрењанин“ број 4/04)**

Број листа непокретности (поседовни лист или извод из земљишних књига)	Број парцеле	Површина парцеле (м ²)	Уређеност грађевинског земљишта	Урбанистичка зона
Лист непокретности бр. 20915 к.о. Зрењанин I МЗ Соња Маринковић	13187/27	39.310	Делимично уређено: - магистрални, примарни и секундарни водовод; - магистрална и примарна електроурежа; - магистрални, примарни и секундарни коловози; - магистрална, примарна и секундарна кишна канализација; - магистрална, примарна и секундарна фекална канализација; - примарни тротоари и - примарна јавна расвета. Недостајућа инфраструктура: секундарна електроурежа и секундарна мрежа тротоара и јавне расвете.	V

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

План детаљне регулације радне зоне „Југоисток“ („Службени лист општине Зрењанин“ бр.1/06)

Број листа непокретности (поседовни лист или извод из земљишних књига)	Број парцеле	Површина парцеле (м ²)	Уређеност грађевинског земљишта	Урбанистичка зона
Лист непокретности бр. 22555 к.о. Зрењанин I Индустриска зона	15365/27	39.700	Делимично уређено: - магистрални, примарни и секундарни водовод; - магистрална и примарна електроурежа; - магистрални, примарни и секундарни коловози; - магистрална, примарна и секундарна кишна канализација; - магистрална, примарна и секундарна фекална канализација; - примарни тротоари и - примарна јавна расвета. Недостајућа инфраструктура: секундарна електроурежа и секундарна мрежа тротоара и јавне расвете.	V
Лист непокретности бр. 22555 к.о. Зрењанин I Индустриска зона	15365/83	13.354	Делимично уређено: - магистрални, примарни и секундарни водовод; - магистрална и примарна електроурежа; - магистрални, примарни и секундарни коловози; - магистрална, примарна и секундарна кишна канализација;	V

			магистрална, примарна и секундарна фекална канализација; - примарни тротоари и - примарна јавна расвета. Недостајућа инфраструктура: секундарна електро mreжа и секундарна mreжа тротоара и јавне расвете.	
Лист непокретности бр. 22555 к.о. Зрењанин I Индустриска зона	15365/8 4	14.597	Делимично уређено: - магистрални, примарни и секундарни водовод; - магистрална и примарна електро mreжа; - магистрални, примарни и секундарни коловози; - магистрална, примарна и секундарна кишна канализација; - магистрална, примарна и секундарна фекална канализација; - примарни тротоари и - примарна јавна расвета. Недостајућа инфраструктура: секундарна електро mreжа и секундарна mreжа тротоара и јавне расвете.	V
Лист непокретности бр. 22555 к.о. Зрењанин I Индустриска зона	15365/8 5	30.000	Делимично уређено: - магистрални, примарни и секундарни водовод; - магистрална и примарна електро mreжа; - магистрални, примарни и секундарни коловози; - магистрална, примарна и секундарна кишна канализација; - магистрална, примарна и секундарна фекална канализација; - примарни тротоари и - примарна јавна расвета. Недостајућа инфраструктура: секундарна електро mreжа и секундарна mreжа тротоара и јавне расвете.	V

**ОДЛУКУ
О УРЕЂИВАЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ
ЗЕМЉИШТА И КРИТЕРИЈУМИМА И
МЕРИЛИМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ВИСИНЕ
НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА
ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА**

І ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком ближе се уређује надлежност, услови и финансирање припремања и опремања грађевинског земљишта, критеријуми и мерила за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта и утврђивање висине те накнаде и поступак закључења уговора о накнади, критеријуми за легализацију бесправно изграђених објеката као и друга питања од значаја за ову област.

Члан 2.

Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочном и годишњем програму уређивања, које доноси Скупштина града Зрењанина, на предлог ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“ (у даљем тексту: Дирекција)

Средњорочни програм за период од пет година и годишњи програм уређивања грађевинског земљишта доноси се до 31.12. текуће године за наредни период од пет, односно годину дана.

Програм уређења грађевинског земљишта на територији града Зрењанина садржи нарочито:

- плански основ за уређивање грађевинског земљишта у појединим деловима насељеног места Зрењанин и осталим насељеним местима на територији града Зрењанина,
- надлежност Дирекције за реализацију Програма,
- обим и структуру радова на изградњи одређених инфраструктурних објеката,
- изворе средстава и распоред средстава по локалитетима,
- и друге садржаје битне за уређивање грађевинског земљишта у складу са Законом и подзаконским актима.

Дирекција по истеку текуће године подноси извештај Скупштини града о реализацији Програма из овог члана.

Члан 3.

Дирекција врши инвеститорске послове, стручни и обрачунски надзор на реализацији усвојених програма уређивања грађевинског земљишта у складу са законом.

Дирекција закључује уговоре за вршење стручног надзора над изградњом инфраструктурних објеката које граде или реконструишу јавна предузећа.

Дирекција обавља законом предвиђене послове за град Зрењанин, као инвеститора, уколико се неизграђено грађевинско земљиште опрема средствима физичких и правних лица.

**ІІ УРЕЂИВАЊЕ И ФИНАНСИРАЊЕ
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

Члан 4.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање у складу са Законом.

Члан 5.

Уређивање грађевинског земљишта финансира се из следећих извора:

- накнаде за уређење грађевинског земљишта,
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта,
- закупнине грађевинског земљишта,
- средства остварена од отуђења грађевинског земљишта,
- средства остварена од конверзије права коришћења, односно права закупа,
- средствима физичких и правних лица за комунално опремање неуређеног и неизграђеног грађевинског земљишта,
- републичких, односно покрајинских инвестиционих фондова,
- донација,
- средства остварена отуђењем некретнина (објеката) чији је власник град Зрењанин
- и других извора у складу са законом и подзаконским прописима.

**ІІІ НАКНАДА ЗА УРЕЂИВАЊЕ
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

Члан 6.

Накнаду за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор, у складу са овом Одлуком на основу уговора који закључује са Дирекцијом.

Инвеститором се сматра власник, купац или корисник грађевинског земљишта за које се на основу планског документа може издати решење за изградњу објекта, адаптацију, реконструкцију, доградњу, промену намене објекта, као и лице које је изградило, доградило односно реконструисало објекат без грађевинске дозволе, а које је поднело захтев за легализацију објекта.

Члан 7.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта се обрачунава и уговара према метру квадратном (м²) бруто развијене површине објекта.

Члан 8.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се и не уговара за изградњу објекта чији је инвеститор град Зрењанин или је инвеститор правно лице које је основала општина, односно град Зрењанин.

Члан 9.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђује се на основу следећих критеријума; степена комуналне опремљености, годишњих програма за уређивање грађевинског земљишта, урбанистичке зоне, намене и површине објекта.

Посебном одлуком Скупштине града Зрењанина, за изградњу објекта од стратешког интереса за развој града, висина износа накнаде за уређивање грађевинског земљишта може се утврдити у другом износу у односу на висину износа накнаде одређене овом Одлуком.

Члан 10.

Подручје града Зрењанина подељено је на седам урбанистичких зона.

Границе урбанистичких зона утврђене су према степену комуналне опремљености грађевинског земљишта, положају локације у односу на остале делове насељеног места (близина центра насељеног места, атрактивност, посебне погодности за одређену намену објекта и слично).

Члан 11.

Намена грађевинског земљишта на којем се објекти граде може бити: становање, комерцијална делатност, производна делатност и остале делатности.

- Стамбена намена обухвата породично становање са највише четири стамбене јединице и вишепородично становање за више од четири стамбене јединице,
- комерцијална делатност обухвата: хотеле и друге угоститељске објекте, трговинске објекте, банке, мењачнице, коцкарнице, агенције, посебне канцеларије, представништва, кладионице, видео клубове, изложбено-продајне салоне, бензинске пумпе, остале објекте комерцијалног карактера и све пратеће просторе за ту делатност,
- производна делатност обухвата: индустрију, грађевинарство, производно занатство, магацине, складишта и друге сродне делатности,
- остале делатности обухватају: делатности од посебног друштвеног значаја (здравство, просвета, култура, социјална заштита, управа, правосуђе, спорт), верски објекти, услужно занатство и друге делатности горе непомињане.

IV ОБРАЧУН НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 12.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се на основу трошкова припремања и трошкова опремања грађевинског земљишта на које се примењује корективни коефицијент за погодност локације и корективни коефицијент према намени објекта који се гради.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђује се према следећој формули:

$$\text{Накнада} = \text{О} \times \text{К}_1 \times \text{К}_2$$

О=основица (трошкови припремања и трошкови опремања),

К₁=корективни коефицијент погодности локације,

К₂=корективни коефицијент према намени објекта.

1. Трошкови припремања грађевинског земљишта

Члан 13.

Трошкови припремања грађевинског земљишта обухватају:

- истражне радове (инжењерско-техничка испитивања земљишта, израда елабората, студија, анализа о грађевинском земљишту, заштити животне средине и сл.),

- израду геодетских, геолошких и других подлога,
- израду планске документације (просторни план, план генералне регулације, план детаљне регулације),
- израду урбанистичко - техничке документације,
- израду програма уређивања грађевинског земљишта, програма отуђења грађевинског земљишта,
- прибављање земљишта (експропријација, административни пренос грађевинског земљишта) и решавање других имовинско правних односа везаних за грађевинско земљиште,

- накнаду за претварање пољопривредног земљишта у грађевинско,
- техничку припрему земљишта,
- санационе радове, рашчишћавање земљишта, припремне радове у циљу заштите животне средине и заштите споменика културе,
- расељавање и рушење објеката који су урбанистичким планом предвиђени и санирање терена.

Члан 14.

Трошкови припремања грађевинског земљишта по урбанистичким зонама утврђују се за 2010. годину у износу:

Урбанистичке зоне на територији града Зрењанина	Трошкови припреме грађевинског земљишта (дин/м ²)
Екстра зона	1.581,00
I	948,00
II	790,00
III	633,00
IV	475,00
V	475,00
VI	315,00
VII	315,00

2. Трошкови опремања грађевинског земљишта

Члан 15.

Трошкови опремања грађевинског земљишта који се обрачунавају кроз накнаду за уређивање обухватају инфраструктурну мрежу:

- водовод,
- електромрежа,
- коловоз,
- кишна канализација,
- фекална канализација,
- тротоари,
- јавна расвета.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не обухвата трошкове инфраструктуре: ТТ објекте и мрежу, кабловски дистрибутивни систем, топлофикација, гасификација и друго које инвеститор посебно уговара са надлежним предузећима.

Члан 16.

Трошкови опремања разврставају се према функционалном рангу мреже инфраструктуре и обухватају:

- трошкове изградње магистралне мреже (објекти инфраструктуре који су од утицаја на укупан капацитет одговарајућег комуналног система),
- трошкови изградње примарне мреже (објекти инфраструктуре који су од значаја за одређени део територије, односно за два или више стамбена блока или уже просторне целине друге намене),
- трошкови изградње секундарне мреже (објекти инфраструктуре који су од значаја за просторну целину, односно за два или више објекта у једном стамбеном блоку или у ужој просторној целини друге намене).

Радови на изградњи комуналних објеката у делу који служи само појединим стамбеним зградама, односно објектима друге намене који се налазе у границама урбанистичког плана и изводе се ради повезивања тих објеката са одговарајућим системима градске комуналне инфраструктуре сматрају се саставним деловима објеката којима служе, не исказују се у оквиру радова на уређивању грађевинског земљишта, те нису садржани у накнади за уређивање грађевинског земљишта.

Извођење и финансирање ових радова
сноси инвеститор.

Надзор над извођењем радова из
претходног става врши Дирекција.

Члан 17.

Трошкови опремања грађевинског земљишта по функционалном рангу мреже
инфраструктуре утврђују се за 2010. годину у износу:

Инфраструктура	Магистрална мрежа	Примарна мрежа (дин/м²)	Секундарна мрежа (дин/м²)	Укупно (дин/м²)
Водовод	74,00	57,00	41,00	172,00
Електромрежа	102,00	102,00	63,00	267,00
Коловоз	155,00	118,00	77,00	350,00
Кишна канализација	137,00	107,00	69,00	313,00
Фекална канализација	117,00	91,00	60,00	268,00
Тротоари		56,00	56,00	112,00
Јавна расвета		54,00	40,00	94,00
	585,00	585,00	406,00	1.576,00

Накнада за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се и уговара за породичну стамбену намену (до 4 стамбене јединице), за изградњу помоћних објеката који служе становању и пољопривредних објеката у насељеним местима, ван насељеног места Зрењанина, само за трошкове опремања магистралном инфраструктуром.

Члан 18.

Трошкове опремања неизграђеног грађевинског земљишта може да сноси власник грађевинског земљишта, сходно Закону о планирању и изградњи.

Предлог о финансирању изградње комуналне инфраструктуре за изградњу објекта одређене намене власник грађевинског земљишта подноси Дирекцији, која ће, уколико постоји могућност изградње објекта по урбанистичком плану, сачинити услове о финансирању изградње комуналне инфраструктуре са предлогом процента умањења накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

По прихватању услова од стране инвеститора и доношења одлуке Скупштине града Зрењанина о прихватању предлога финансирања изградње комуналне инфраструктуре Дирекција ће у року од 30 дана од дана доношења одлуке закључити са њим уговор о регулисању међусобних односа о усвојеном предлогу.

3. Корективни коефицијент

Члан 19.

Корективни коефицијент за погодност које пружа локација (K_1) на којој се објекат гради примењује се по урбанистичким зонама и то тако што се основица (трошкови припремања и трошкови опремање грађевинског земљишта) увећава, односно умањује и то за:

- екстра зона 3,2;
- прва зона 1,6;
- друга зона 1,3;
- трећа зона 1,1;
- четврта зона 1,0;
- пета зона (индустријска у оквиру граница генералног плана) 1,0;
- шеста зона (ван граница грађевинског реона катастарских општина Зрењанин I, II и III) 0,5;
- седма зона (сва насељена места и катастарске општине насељених места осим насељеног места Зрењанин) 0,5.

Члан 20.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта у зависности од намене објекта који се гради умањује се односно увећава (K_2 – корективни коефицијент) и то тако што се основица (трошкови припремања и трошкови опремање грађевинског земљишта) увећава, односно умањује и то за:

1. изградњу објеката стамбене намене за породично становање са највише четири стамбене јединице примењује се коефицијент 1,00;
2. изградњу објеката стамбене намене за више породично становање примењује се коефицијент 1,10;
3. изградњу викенд кућа примењује се коефицијент 0,50;
4. изградњу објеката комерцијалне намене из ове Одлуке (осим бензинских пумпи) примењује се коефицијент 1,50;

5. изградњу бензинских пумпи примењује се коефицијент 2,50 и накнада се обрачунава и уговара по м² укупне површине парцеле;
6. изградњу објеката производне намене и пољопривредних објеката (силоса, млинова, колске ваге и сл.) из ове Одлуке примењује се коефицијент 0,40;
7. изградњу објеката осталих делатности из члана 11. став 1. алинеја 4. ове Одлуке (осим спортских) примењује се коефицијент 1,20;
8. изградњу паркинга и отворених спортских терена примењује се коефицијент 0,10 и изградњу наткривених спортских терена коефицијент 0,25, а за изградњу покривених спортских објеката примењује се коефицијент 0,30;
9. изградњу помоћних и пратећих објеката које служе редовној употреби објеката стамбене намене (гараже, оставе, шупе, базени и сл.) примењује се коефицијент 0,30;
10. изградњу стакленика и пластеника примењује се коефицијент 0,30;
11. изградњу сутерена примењује се коефицијент 0,50 од намене објекта;
12. изградњу подрума примењује се коефицијент 0,40 од намене објекта;
13. изградњу галерије примењује се коефицијент 0,50 од намене објекта;
14. изградњу гаража у оквиру стамбених објекта у нивоу терена примењује се коефицијент 0,70;
15. изградњу лођа и затворених тераса примењује се коефицијент 0,50;
16. изградњу наткривених тераса примењује се коефицијент 0,25;
17. изградњу економских објеката и економских пратећих објеката на сопственој парцели (стаје, котарке, затворене шупе за пољопривредне машине, сушнице) примењује се коефицијент 0,40;
18. изградњу отворених складишта (надстрешница у оквиру комерцијалних објеката) примењује се коефицијент 0,40;
19. изградњу гаража за смештај аутобуса , камиона и сл. (у оквиру транспортних делатности) и за јавне гараже примењује се коефицијент 0,50;
20. за постављање киоска примењује се коефицијент 0,30 од објекта комерцијалне намене;
21. за изградњу пољопривредних објеката ван грађевинског подручја примењује се коефицијент 0,40.

За промену намене објекта или дела објекта накнада за уређивање грађевинског земљишта ће се обрачунавати у висини разлике између постојеће намене и намене у коју се објекат односно део објекта претвара у складу са приложеном документацијом.

Члан 21.

У случају да инвеститор гради објекат са вишенаменским садржајем, накнада за уређивање грађевинског земљишта ће се обрачунавати за сваку намену посебно.

Члан 22.

У случају да инвеститор руши постојећи објекат изграђен у складу са законом и другим прописима и ако је висина накнаде за објекат који се гради већа од обрачуна накнаде за објекат који се руши на истој грађевинској парцели, накнада се обрачунава у висине те разлике.

У случају из става 1. овог члана инвеститор је дужан да достави документацију којом доказује површину и намену објекта који се руши.

Инвеститор нема права на повраћај накнаде за уређивање грађевинског земљишта уколико гради објекат мање квадратуре односно промени намену у односу на објекат који се руши.

Члан 23.

Ако инвеститор по закључењу уговора у току грађења одступи од дозволе за изградњу, односно од главног пројекта (у смислу повећања квадратуре објекта, промене намене објекта и сл.) обрачунаваће се и уговарати накнада за уређивање грађевинског земљишта у висини те разлике по важећим ценама у моменту закључења анекса основном уговору.

Члан 24.

Инвеститор подноси Дирекцији писани захтев за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта и уз захтев прилаже правоснажно решење о локацијској дозволи, главни пројекат и осталу документацију неопходну за обрачун накнаде (обавезно копију плана уколико руши стари објекат).

Члан 25.

Дирекција је дужна да у року од 15 дана од дана подношења захтева достави инвеститору обрачун накнаде и понуди уговор о уређивању грађевинског земљишта.

Рок за закључење уговора је 30 дана од дана достављања захтева.

Плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта може се уговорити на следећи начин:

1. у целости у року од 8 дана од дана закључења уговора, или
2. у ратама и то највише на 12 једнаких месечних рата с тим да се месечне рате усклађују са растом цене на мало у Републици Србији према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике, а распоред месечних рата и рокови плаћања истих утврђују се уговором са Дирекцијом.

У случају доцње са исплатом накнаде обрачунава се законска затезна камата до исплате доспелог дуга.

За исплату накнаде за уређивање грађевинског земљишта у целости у року од 8 дана од дана закључења уговора између инвеститора и ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“ накнада се умањује за 30%.

Право на умањење из претходног става има и:

- инвеститор који гради фазно (за плаћање сваке фазе као целине),
- инвеститор који плаћање врши у ратама али само за преостали неисплаћени део накнаде који сада плаћа одједном и под условом да је измирио све доспеле рате.

Члан 26.

Ако је инвеститор – обвезник плаћања накнаде правно лице исто је дужно, ради обезбеђења плаћања накнаде из члана 25. ове Одлуке, приложити одређена средства обезбеђења у моменту закључења уговора, и то:

1. Оверено и потписано овлашћење банке дужника којим се Дирекцији омогућава да подношењем налога за наплату располаже средствима са рачуна инвеститора до висине уговорене накнаде.
Налози за наплату са овлашћењем чији је саставни део распоред анuitета подносе се банци инвеститора.
2. Уз налог за наплату и овлашћење, обавезно је и једно од средстава обезбеђења које вредносно покрива износ уговорене обавезе – накнаде утврђене уговором и то:

- банкарска гаранција „без приговора“, „на први позив“, банкарска супергаранција;
- заложно право у корист Дирекције на непокретности инвеститора – овде дужника која није ничим оптерећена, а чија вредност прелази за 50% или више укупно уговорени износ накнаде за уређење грађевинског земљишта;
- сопствене бланко менице без протеста са овлашћењем инвеститора којим се Дирекцији омогућава да изврши њихову наплату.

Поред једног од средстава обезбеђења из става 1. овог члана инвеститор – правно лице је обавезан приложити у моменту закључења уговора оверене фотокопије следеће документације:

- извод из регистра надлежног органа,
- порески идентификациони број,
- депо картон од организације овлашћене за плаћање за сваки текући рачун које правно лице има.

Члан 27.

Ако је инвеститор – обвезник накнаде за уређивање грађевинског земљишта физичко лице, обавезан је ради обезбеђења плаћања накнаде из члана 25. ове Одлуке, приложити одређена средства обезбеђења потраживања у моменту закључења уговора и то:

- сопствене менице акцептиране од стране два кредитно способна солидарна менична дужника – жиранта, са овлашћењем које гласи на Дирекцију да као поверилац попуни и преда на наплату постојеће менице уколико менични дужник не испуни своју обавезу или
- укњижено заложно право у корист Дирекције и то на непокретности дужника која није оптерећена другим заложним правом, а чија је вредност већа за 50% или више од укупно уговореног износа накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 28.

Уколико на основу урбанистичког плана има услова да се изгради одређени број паркинг места на грађевинском земљишту за јавне намене инвеститор је дужан да за потребе објекта који гради, дограђује, реконструише, адаптира или мења намену, закључи уговор са Дирекцијом о финансирању трошкова изградње паркинг места.

4. Накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације

Члан 29.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације за породичне стамбене објекте до 100м² бруто развијене грађевинске површине, умањује се за 60%, а за стамбене објекте преко 100м² до 200м² бруто развијене грађевинске површине умањује се за 50%, ако инвеститор закључи уговор о уређивању грађевинског земљишта са Дирекцијом до 31.12.2010. године.

Под укупном стамбеном површином у смислу става 1. овог члана подразумева се бруто развијена површина стамбених објеката на једној грађевинској парцели.

Након рока наведеног у ставу 1. овог члана, обрачун и уговарање накнаде за уређивање грађевинског земљишта ће се вршити по критеријумима и мерилима из ове Одлуке без умањења висине накнаде.

Плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта из става 1. овог члана може се уговорити на одложено плаћање на период најдуже до 60 месеци уз усклађивање

месечних анuitета са растом цена на мало у Републици Србији према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике.

У случају уговарања плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта на одложено плаћање у смислу става 4. овог члана, износ месечне рате може износити најмање 1.000 динара, а рок отплате се утврђује у складу са овим најнижим износом с тим да не може бити дужи од 60 месеци.

Обвезник плаћања накнаде у поступку легализације уколико је уговорио плаћање накнаде на рате може исплатити неисплаћени део накнаде у целини, под условом да је измирио претходне доспеле рате и исти има право на умањење преосталог неисплаћеног дела накнаде у висини од 30%.

У случају уговарања плаћање накнаде на рате у смислу става 4. овог члана обвезник је дужан приложити средства обезбеђења у моменту закључења уговора у свему према одредбама члана 26. и 27. ове Одлуке.

За издавањем грађевинске дозволе за објекте изграђене из средстава буџета Републике Србије, Аутономне Покрајине, односно града Зрењанина, односно средствима правних лица чији је оснивач Република Србија, Аутономна Покрајина, односно град Зрењанин не подноси се доказ о уређивању међусобних односа са органом, односно организацијом која уређује грађевинско земљиште.

Плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта може се уговорити у целини у року од 8 дана од дана закључивања уговора и уз обрачун попуста због плаћања у целини у висини од 30%.

Накнада из става 1. овог члана неће се обрачунавати за VII зону.

Члан 30.

За објекте у поступку легализације инвеститор за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта прилаже документацију у складу са законским и подзаконским прописима.

Подносиоци захтева или чланови њиховог породичног домаћинства (брачни друг, деца рођена у браку, ван брака, усвојена и пасторчад који живе са подносиоцем захтева у заједничком домаћинству) који имају у својини другу непокретност за становање на територији града Зрењанина, немају право на умањење из члана 29. став 1. ове Одлуке.

Члан 31.

При подношењу захтева за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације у смислу члана 29. ове Одлуке подносилац захтева за обрачун накнаде Дирекцији подноси поред захтева и изјаву два сведока о члановима заједничког породичног домаћинства, оверену пред судом или органом управе и за сваког члана заједничког породичног домаћинства уверење о имовном стању Службе за катастар непокретности Зрењанин.



Gutta Werke d.o.o.
Vojni put 165C/II • SRB-11080 Zemun
Tel/Fax (+381) 11 3773 980
www.gutta.com • e-mail: info@gutta.rs



Datum: 16.01.2012

Za: Grad Zrenjanin

Gradonačelnik

**g. Predrag Stankov, pomoćnik
gradonačelnika**

Zrenjanin, Trg slobode 10

Od: Damir Šoštar

Gutta Werke d.o.o. Zemun



+38163305924



+381113773980



ds@gutta.rs

Poštovani,

Vezano za naše pismo namere od 13.1.2012. dostavljamo Vam sledeće dopune:

Zaposlenost

Predviđeni broj zaposlenih po okončanju prve faze investicije: preko 50

Predviđeni broj zaposlenih po okončanju druge faze investicije: preko 60

Ukupan broj zaposlenih po okončanju investicije: preko 110

Struktura zaposlenih: 25% više i visoko obrazovani, 65% visoko kvalifikovani i srednje obrazovani, 10% kvalifikovani i polu kvalifikovani. Zbog porekla tehnologije i izvozne orijentacije preduzeća potrebni su nam uposleni koji dobro govore strane jezike što je uglavnom slučaj kod više i visoko obrazovanih tako da očekujemo da bi udeo tih uposlenih trebao biti veći.

Sklapanje Ugovora i osiguranje plaćanja

Nakon što budu usaglašeni i dogovoreni svi uslovi kupovine predmetnog zemljišta za potrebe investicije u interesu obe strane, pristupiti će se potpisivanju Ugovora o otuđenju neizgrađenog građevinskog zemljišta u javnoj svojini Grada Zrenjanina.

Gutta Werke d.o.o. Zemun se obavezuje prilikom potpisivanja Ugovora osigurati plaćanje dogovorene cene bankarskom garancijom prema uslovima iz ugovora.

Za sve daljnje potrebne informacije ili obrazloženja stojimo Vam na raspolaganju.

Srdačan pozdrav,

Damir Šoštar
Direktor
Gutta Werke d.o.o. Zemun