

На основу чл. 7. и 8. 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, 54/11, 21/12 и 121/12) и чл. 31. и 107. став 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 26/13 – пречишћен текст), Скупштина града Зрењанина, на седници одржаној дана _____ 2013. године донела је

ЗАКЉУЧАК

I. УСВАЈА СЕ Елаборат о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини у Индустријској зони "Југоисток" без накнаде у корист Luvata Heat Transfer Solutions II AB.

II. Овај закључак са Елаборатом Јавни правобранилац града Зрењанина доставиће Влади Републике Србије са захтевом за давање претходне сагласности за отуђење, односно давање у закуп предметног грађевинског земљишта.

III. ЗАКЉУЧАК СА ЕЛАБОРАТОМ ДОСТАВИТИ:

- Јавном правобраниоцу града Зрењанина,
- Начелнику Градске управе града Зрењанина,
- Одсеку за локални економски развој и инвестиције,
- Одсеку за послове Скупштине града, Градоначелника и Градског већа,
- Архиви.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број:
Дана:
ЗРЕЊАНИН

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА**
Радован Булајић

Образложење

Правни основ за доношење овог закључка је члан 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 ("Службени гласник РС", бр. 13/10, 54/11, 21/12 и 121/12) којим је одређено да 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 у трајању од најмање осам дана.

Чланом 31. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 26/13 - пречишћен текст) утврђена је надлежност Скупштине града, а чланом 107. став 1. Статута одређено је да Скупштина града доноси одлуке, друге опште акте, наредбе, решења, закључке, препоруке и упутства.

Предлог Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини у Индустијској зони "Југоисток" без накнаде у корист Luvata Heat Transfer Solutions II АВ израдила је надлежна организациона јединица Градске управе града Зрењанина. Наведеним елаборатом разрађени су економски, социјални и друштвени ефекти на локалну заједницу од планиране инвестиције компаније Luvata Heat Transfer Solutions II АВ. Ова компанија покренуће производњу топлотних измењивача у Индустијској зони Југоисток на парцелама кат.бр. 15365/85 и 15365/86, укупне површине 57 735 м². По добијању сагласности Владе Републике Србије за отуђење, предметне парцеле биле би отуђене без накнаде обзиром да се ради о пројекту од великог значаја за локалну заједницу и Републику Србију.

Закључком број 06-207-4/13-III од 28.11.2013. године, Градско веће је утврдило Предлог Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини у Индустијској зони "Југоисток" без накнаде у корист Luvata Heat Transfer Solutions II АВ и исти је упутило на јавни увид. Јавни увид је трајао осам дана у периоду од 28. новембра 2013. године до 6. децембра 2013. године. С обзиром да у периоду трајања јавног увида у предлог наведеног Елабората на исти није било поднетих примедби, Градско веће предлог Елабората упућује Скупштини града на усвајање.

Чланом 7. Уредбе утврђено је да се закон усвајања Елабората од стране Скупштине јединице локалне самоуправе Влади Републике Србије подноси захтев за давање претходне сагласности за отуђење, односно давање у закуп предметног грађевинског земљишта. Захтев за давање претходне сагласности на отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у складу са чланом 8. Уредбе, у име јединице локалне самоуправе, подноси јавни правобранилац општине, града, односно града Београда, односно други орган који заступа јединицу локалне самоуправе.

На основу изнетог, предлаже се Скупштини града Зрењанина да донесе Закључак о усвајању Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини у Индустијској зони "Југоисток" без накнаде у корист Luvata Heat Transfer Solutions II АВ у датом тексту.

ОБРАДИЛЕ:

Јелена Рикало
Оливера Радић

J. Rikalo
Radic Olivera

НАЧЕЛНИК
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Јасмина Малинић

J. Malinich



Е Л А Б О Р А Т

о оправданости отуђења
грађевинског земљишта у јавној својини у Индустијској зони “Југоисток”
без накнаде у корист
Luvata Heat Transfer Solutions II AB

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
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. Економска анализа очекиваних трошкова и економска анализа очекиване користи од реализације пројекта, односно инвестиције, као и анализу очекиваних социјалних ефеката
 - 10.1. Претпоставке
 - 10.2. Очекивани приходи града Зрењанина
 - 10.3. Очекивани трошкови града
 - 10.4. Остали економски и социјални ефекти по локалну заједницу
11. Преглед других подстицајних мера и средстава које Република Србије, Аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе обезбеђује за реализацију пројекта односно инвестиције
12. Други подаци битни за оцену оправданости оваквог располагања грађевинским земљиштем
13. Закључак

1. Уводне напомене

У септембру 2013. године представници компаније *"Luvata Heat Transfer Solutions II" АВ (у даљем тексту "Лувата")* и *Фонда за подршку инвестиција у Војводини* (Vojvodina Investment Promotion - VIP) посетили су град Зрењанин са циљем проналажења локације за изградњу погона за производњу измењивача топлоте. Након приказаних потенцијалних локација и представљања привредних потенцијала, потенцијала људских ресурса, образовних профила, трошкова улагања и других трошкова као и олакшица које пружа локална самоуправа, представници овог предузећа су исказали заинтересованост да нови производни погон ове фабрике лоцирају у радној зони "Југоисток" у Зрењанину.

Инвеститор *"Лувата"* је део Лувата Групе која је глобална индустријска компанија са око 6.400 запослених и 35 фабрика у 17 земаља. Лувата Груп је водећи независни произвођач намотаја и хладњака за комерцијална и индустријска ХВАЦП тржишта (тржишта грејања, вентилације, и клима). Такође је и произвођач АЦП бакарних цеви, супер-проводника за МРИ скенере и научне пројекте и водећи снабдевач жице за соларне фотоволтажне плоче и делове за турбине на ветар.

Нето приход Лувата Групе је у 2012. години била 1,614 милиона еура. Лувата Груп је формирана 2005. године када је Nordic Capital купио Outokumpu Copper Products од финског произвођача челика Outokumpu. *"Лувата"*, власник свих послова у вези са измењивачима топлоте у оквиру Лувата Групе, основана је 2007. након спајања Лувата Групе и ЕКО Групе.

Компанија у Зрењанину планира да у изграђеном производном погону покрене производњу **топлотних измењивача**, као и да запосли 65 радника током прве године производње, док је процена да се достигне запошљавање 200 радника до краја треће године производње у Зрењанину, као и запошљавање додатних 500 радника до окончања инвестиције. Планирано улагање у производне погоне укључујући опрему и инфраструктуру је око 4.900.000,00 еура у првој фази, док је за другу фазу планирано улагање од 19. 000.000,00 еура.

Након изражене намере *"Лувате"* да инвестицију реализује у граду Зрењанину, градоначелник је за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини у индустријској зони "Југоисток" **без накнаде** у корист привредног друштва *"Лувата"* одредио Одсек за локални економски развој и инвестиције, који ће за реализацију пројекта пружати административну и саветодавну подршку.

Елаборат о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини у индустријској зони "Југоисток" без накнаде у корист компаније *"Лувата"*, 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, 54/2011, 21/2012 и 121/2012). **Привредно друштво "Лувата" 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 град Зрењанин и три општине (Нови Бечеј, Житиште, Сечањ) у којима опслужује више од 200 000 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 града Зрењанина 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.

2.2. Структура града Зрењанина

Територију града Зрењанина чини 14 Месних заједница и 21 насељено место. Насељена места града Зрењанина су: Арадац, Банатски Деспотовац, Бело Блато, Ботош, Чента, Ечка, Елемир, Фаркаждин, Јанков Мост, Клек, Книћанин, Лазарево, Лукићево, Лукино Село, Меленци, Михајлово, Орловат, Перлез, Стајићево, Тараш, Томашевац.

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 средњебанатског 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 изузетно 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 км
Беч	545 км
Будимпешта	306 км
Истамбул	1046 км
Софија	465 км
Солун	708 км

Удаљеност од најближих граничних прелаза

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

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%
Фаркажин	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.

Технички факултет “Михајло Пупин” у Зрењанину успешно је акредитован за основне и мастер студије за следеће студијске програме:

Основне студије:

Индустријско инжењерство
Инжењерски менаџмент
Одевна технологија
Информационе технологије
Инжењерство заштите животне средине

Мастер студије:

Инжењерски менаџмент
Одевна технологија
Индустријско инжењерство
Информационе технологије
Информационе технологије у е-управи и пословним системима
Информатика и техника у образовању
Инжењерство заштите животне средине

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.

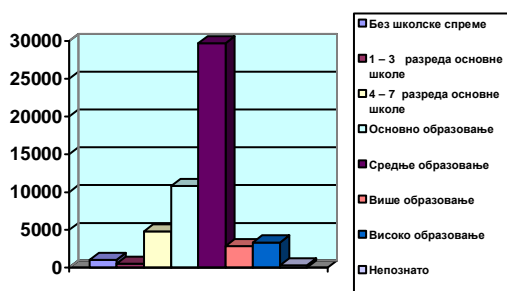
Образовна структура становништва

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.

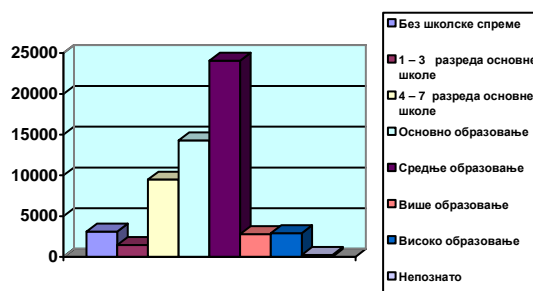
Школска спрема	Полна заступљеност				
	Укупно	Мушкарци	%	Жене	%
Без школске спреме	4.152	1.034	24,9	3.118	75,1
1 – 3 разреда основне школе	1.995	542	27,17	1.453	72,83
4 – 7 разреда основне школе	14.301	4.812	33,64	9.489	66,36
Основно образовање	25.108	10.801	43	14.307	57
Средње образовање	53.741	29.677	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	58.373	52,22

Дијаграми
образовне структуре становништва по полу

Мушкарци



Жене



2.6 Људски ресурси

Nacionalna služba za zapošljavanje

**NEZAPOSLENA LICA PO POLU I STEPENU STUČNE SPREME
U MESECU OKTOBRU 2013. GODINE**
(stanje na dan 31.10.2013. godine)

Republika Srbija
Okrug: Srednje - banatski
Opština: Zrenjanin

		Nezaposlena lica		Prethodno radno iskustvo				Osobe sa invaliditetom		Državljanstvo								Nacionalnost	
				Prvi put traže zaposlenje / bez radnog iskustva		Bili u radnom odnosu / radno angažovani				Republika Srbija		Izbeglice		Interno raseljena lica		Strani državljani		Romi	
		Ukupno	Žene	Ukupno	Žene	Ukupno	Žene	Ukupno	Žene	Ukupno	Žene	Ukupno	Žene	Ukupno	Žene	Ukupno	Žene	Ukupno	Žene
UKUPNO		8.885	4.222	2.328	1.230	6.557	2.992	484	145	8.851	4.205	12	5	19	10	3	2	215	93
Stepen stručne spreme	I	2.542	1.206	965	547	1.577	659	172	50	2.528	1.199	3	1	9	5	2	1	191	87
	II	141	39	28	12	113	27	53	16	141	39	0	0	0	0	0	0	4	0
	III	2.392	764	414	140	1.978	624	165	38	2.387	764	4	0	1	0	0	0	16	3
	IV	2.332	1.347	473	244	1.859	1.103	63	28	2.321	1.338	4	4	6	4	1	1	2	1
	V	63	17	3	1	60	16	7	1	63	17	0	0	0	0	0	0	0	0
	VI-1	307	174	37	24	270	150	15	8	305	174	1	0	1	0	0	0	1	1
	VI-2	261	187	128	96	133	91	2	2	260	187	0	0	1	0	0	0	1	1
	VII-1	835	481	278	164	557	317	7	2	834	480	0	0	1	1	0	0	0	0
	VII-2	10	7	2	2	8	5	0	0	10	7	0	0	0	0	0	0	0	0
	VIII	2	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0

*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- Агрокор (индустрија уља), Млекопродукт (прерада млека и производња млечних производа), Алмекс Зрењанин (фабрика за мокру прераду кукуруза), Викторија Груп (производња течних шећера и скроба), Дон-Дон (фабрика за производњу млинских и пакарских производа), Супер Протеин (производња сточне хране),

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

- текстилна индустрија - Модитал (производња доњег веша и чарапа), Фулгар (производња микофибер предива), Мелер Протектив Систем 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), Бомекс 4М (бродогадилиште), СИБА-ШОЛЦ (прерада секундарних сировина),

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

- грађевинска индустрија: Максимовић градња, Еуро Домус, Хоум инвест

- 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.

4. Анализа локације

4.1. Локација Индустријска зона ”Југоисток”

Зрењанин има више радних комплекса и индустријских зона од којих су најзначајније: “Багљаш-Аеродром”, “Северозапад-Елемир” и “Југоисток”.

Индустријска зона “Југоисток” лоцирана је у југоисточном делу града поред магистралног пута Зрењанин-Београд у близини градског транзитног пута (обилазнице), Аеродрома Ечка, реке Бегеј и будућег робно-транспортног центра. Комплекс обухвата површину од 72,01 хектара.



Земљиште је комплетно инфраструктурно опремљено (водовод, електро mreжа, коловози, кишна канализација, фекална канализација, тротоари и 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
- Гомекс (дистрибутивни центар и погон за прераду меса)



Грађевинско земљиште које је предмет отуђења без накнаде за потребе инвеститора привредног друштва "Луваца", налази се унутар радне зоне, у блоковима 15, 16, 17 и 18 и то катастарске парцеле број 15365/85 и 15365/86 укупне површине 5 хектар 77 ара 35 метара, уписане у лист непокретности број 22932 к.о. Зрењанин I, 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 својини Града Зрењанин.

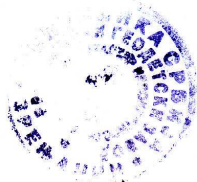
Закон о планирању и изградњи у члану 96. став 7. прописује могућност јединице локалне самоуправе у отуђење грађевинског земљишта по цени мањој од тржишне уз претходно прибављену сагласност Владе. Уредбом Владе РС о условима и начину под којим локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско 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 : 953-1/2013-569
Датум : 20.11.2013
Време : 12:53:14

ИЗВОД
из листа непокретности број: 22932
К.О.: ЗРЕЊАНИН I

Садржај листа непокретности

А лист	сџрана	1
Б лист	сџрана	1
В лист - 1 део	сџрана	нема
В лист - 2 део	сџрана	нема
Г лист	сџрана	1



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ


ВАСИЉЕВИЋ 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
15365/85		АЕРОДРОМ	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	2 99 72		Земљиште у грађевинском подручју
15365/86		АЕРОДРОМ	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	2 77 63		Земљиште у грађевинском подручју
У К У П Н О :				5 77 35	0.00	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:53:13 20.11.2013

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.

12:53:13 20.11.2013

Г ЛИСТ - Подаци о шереџима и ограничењима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 22932

Кашасџарска 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
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:53:14 20.11.2013

4.3. Попис и површина катастарских парцела за које се предлага отуђење без накнаде

Р.бр.	Катастарска парцела	Површина (м ²)
1.	15365/85	29 972
2	15365/86	27 763
Укупно		57 735

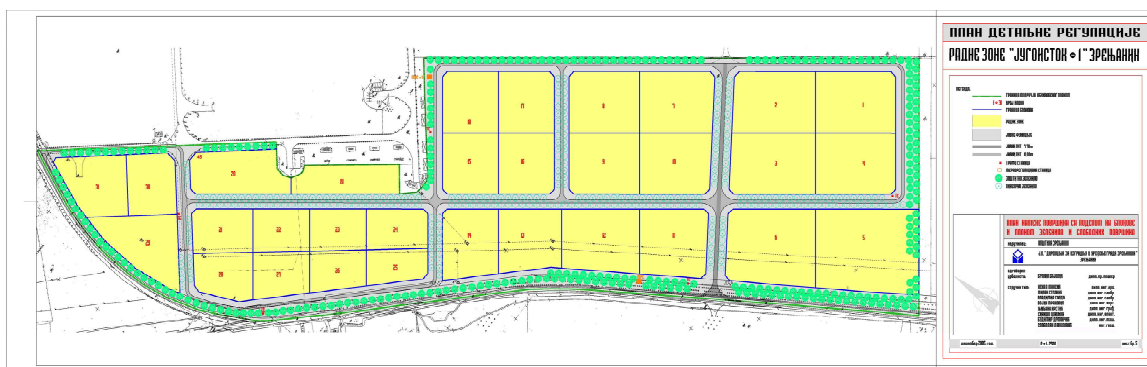
5. Подаци из планских документа на основу кога се може издати локацијска и грађевинска дозвола са наведеним битним урбанистичким и техничким параметрима (намена , коефицијент заузетости, посебни услови, степен комуналне опремљености итд.)

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 надзетка 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 оградѣ 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

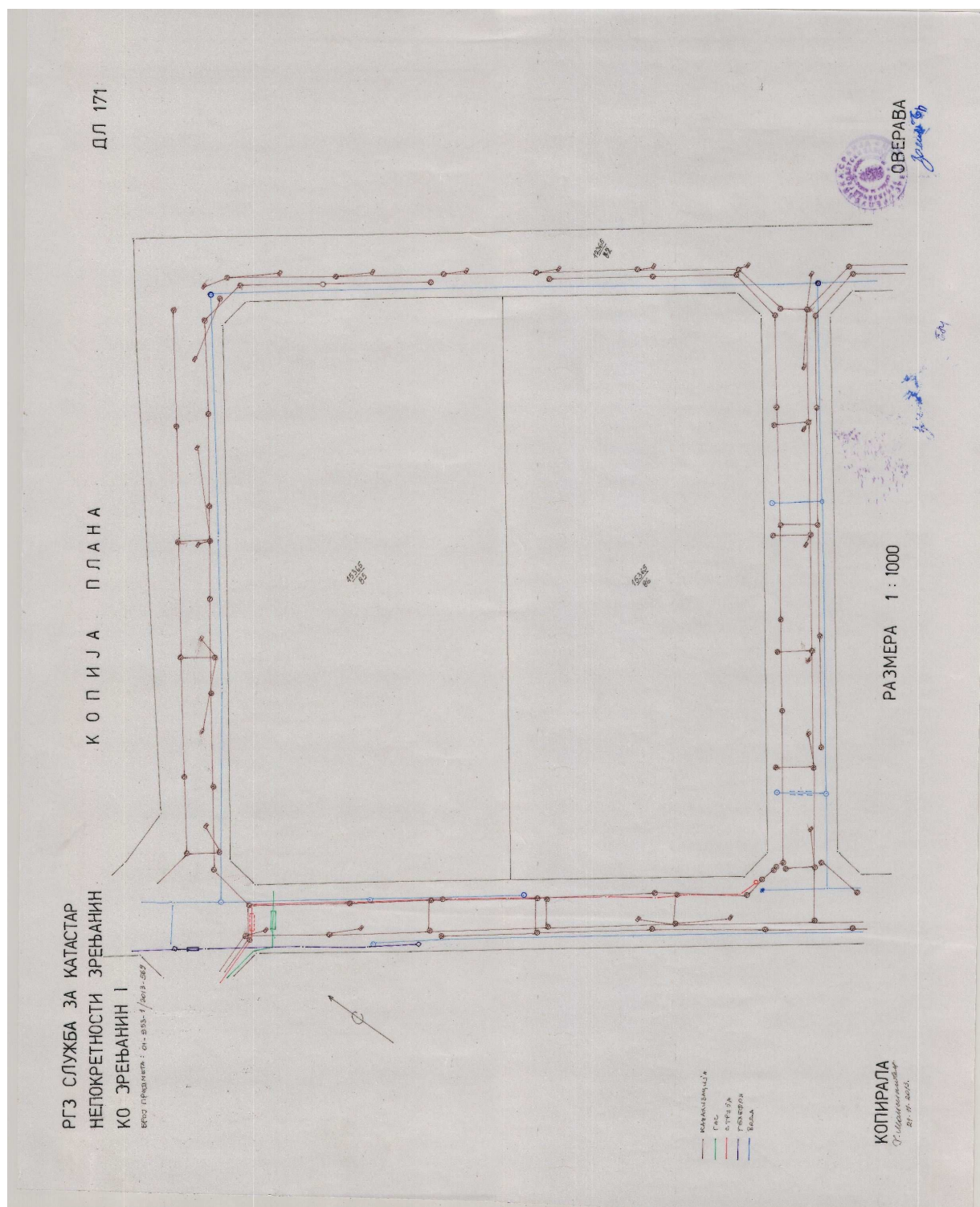
Предметна парцела је делимично уређена и постоји:

- 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
ФИЛИЈАЛА ЗРЕЊАНИН:
Број: 242-464-08-00094/2013-G2A02
Дана: 19.11.2013 година
ЗРЕЊАНИН

ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Зрењанин; Трг Слободе бр. 10

У вези Вашег захтева број: 400-8-276/13-II од 19.11.2013. године којим тражите процену тржишне вредности непокретности у К.О. Зрењанин, катастарске парцеле бр. 15365/85 и 15365/86 обавештавамо Вас о следећем:

Пореска управа – Филијала Зрењанин је на основу Методологије коју примењује приликом утврђивања тржишне вредности непокретности као пореске основице за обрачун пореза на пренос апсолутних права и пореза на наслеђе и поклон, утврдила тржишну вредност земљишта у Индустијској зони "Југоисток" катастарске парцеле бр. 15365/85 и 15365/86 у износу од 893,00 дин по m².

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.

сарајев

Директор
Мирјана Баста-Баковић



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

На основу члана 31., 43. и 44. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08) и члана 28., 31., 33., и 34. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 31/08 – пречишћен текст и 23/12), Скупштина града Зрењанина, на седници одржаној 21.08.2012. године, донела је

РЕШЕЊЕ О ИЗБОРУ ГРАДОНАЧЕЛНИКА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

I

Мр **ИВАН БОШЊАК**, магистар ветеринарских наука, бира се за Градоначелника града Зрењанина од 21.08.2012. године.

II

Мр Ивану Бошњаку, избором на функцију Градоначелника града Зрењанина престаје мандат одборника у Скупштини града Зрењанина.

III

Решење објавити у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-113-14/12-I
Дана: 21.08.2012. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Радован Булајић



JX/

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

Назив: Luvata Heat Transfer Solution II AB
 Адреса компаније: Industrigatan 2, Söderköping, Švedska
 Регистарски број: 556729-0043
 Држава: Шведска



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

Тржишна вредност катастарских парцела бр. 15365/85 и 15365/86 укупне површине 57.735м² према утврђеној тржишној вредности од стране Министарства финансија, Регионални центар Нови Сад, филијала Зрењанин број 242-464-08-00094/2013-Г2А02 од 19.11.2013. године износи 893,00 динара / м².

- Тржишна вредност предметне парцеле износи **51 557 355, 00** динара
 (452 098, 87 еура)

- Новчани износ одређен Уговором о отуђењу износи **51 557 355, 00** динара

- **Износ умањења** као разлика између утврђене тржишне вредности катастарских парцела број 15365/85 и 15365/86 к.о. Зрењанин I и новчаног износа одређеног уговором о отуђењу износи **0,00** динара.

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

10.1. Претпоставке

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

1. Инвеститор је привредно друштво Luvata Heat Transfer Solutions II AB
2. Ово привредно сруштво намерава да покрене производњу измењивача топлоте
3. Инвестиција у објекте подразумева изградњу производног погона укупне површине 10 000м² у првој фази и 10 000м² у другој фази пословања
4. Предвиђени број запоселних у првој фази инвестиције је 65 радника, до краја треће године пословања још 135 радника ће добити посао, у трећој фази компанија ће запослити додатних 250 док последња фаза предвиђа укупно 700 запослених. Квалификациона структура је: 25% више и високо образовани, претежно инжењери електро струке и инжењери за контролу квалитета, 65% високо квалификовани и средње образовани, 10% квалификовани и полу квалификовани
5. Просечна нето зарада на нивоу целог предузећа је 46.000,00 динара
6. Површина земљишта која је предмет продаје износи 57.735 м²
7. Почетак изградње објекта планира се за фебруар 2014. године
8. Завршетак радова првог производног објекта планира се за април 2014. године када ће компанија и покренути производњу. У 2017. Компанија планира проширење капацитета и изградњу још једног објекта од 10 000м².
9. Укупна вредност инвестиције је 4.900.000,00 еура у првој фази пословања еура и 19.000.000,00 еура у другој фази пословања
10. За прорачун динарске вредности у евро коришћен је курс евра 1€ = 114,04 динара
(Извор: Народна банка Србије на дан 27.11.2013. године)

Приход од продаје земљишта

Како се земљиште отуђује без накнаде приход по овој ставци је 0,00 евра.

Порез на зараде

Приликом израчунавања пореза на зараде пошло се од претпоставке да ће инвеститор запослити у првој фази инвестиције 65 радника, до краја треће године пословања још 135 радника, у трећој фази додатних 250 док последња фаза предвиђа укупно 700 запослених. Како је планирана квалификациона структура разнолика а није позната висина зараде запослених, параметар за израчунавање је просечна зарада од 46.000,00 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.

Просек нето 46 000, 00 динара

Просек бруто 75.516,56 динара

Припадајући део локалној самоуправи по раднику је 4.244,12 динара месечно.

2014 – 9 месеци * 65 радника * 4244,12 = 2.482.810,2 динара (21.771,40 евра)

2015 – 12 месеци * 65 радника * 4244,12 = 3.310.413,60 динара (29.028,53 евра)

2016 – 6 месеци * 65 радника * 4244,12 = 1.655.206,80 динара (14.514,26 евра)
6 месеци * 200 радника * 4244,12 = 5.092.944,00 динара (44.659,28 евра)

2017 – 6 месеци * 200 радника * 4244,12 = 5.092.944,00 динара (44.659,28 евра)
6 месеци * 450 радника * 4244,12 = 11.459.124,00 динара (100. 483,37 евра)

2018 – 12 месеци * 450 радника * 4244,12 = 22.918.248,00 динара (200.966,75 евра)

2019 – 6 месеци * 450 радника * 4244,12 = 11.459.124,00 динара (100.483,37 евра)
6 месеци * 700 радника * 4244,12 = 17.825.304,00 динара (156.307,47 евра)

Укупно 81.296.118,60 динара (712.873,70 евра)

Порез на имовину

Порез на имовину утврђује се процентуално (0,4%) у зависности од књиговодствене вредности инвестиције. Полазна претпоставка је да је вредност инвестиције у објекат 350 €/m²¹, стога је вредност инвестиције у објекте 3.500.000 евра (у првој фази) и додатних 3.500.000 евра (у другој фази) и може се узети као полазна књиговодствена вредност. 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 пет година, узет је податак из текуће године за сваку наредну у истом износу.

Комунална такса за истицање фирме

Комунална такса за истицање фирме у текућој години за планирану величину предузећа износи 10 000,00 динара на годишњем нивоу. Исти ниво је планиран и за наредне године. (на основу тарифа комуналних такси)

Град, као потстицајну меру за развој привредних активности, ослобађа плаћање таксе правна лица и предузетнике за годину у коју су први пут започели привредну активност на територији града.

Посебна накнада за заштиту и унапређење животне средине

Накнаду за заштиту и унапређење животне средине привредни субјекти (правна лица и предузетнике) плаћају у висини од 0,1% оствареног прихода на годишњем нивоу - Одлука о накнади за заштиту и унапређење животне средине ("Сл. Лист Града Зрењанина", бр. 1/2011 и 23/2011). Под оствареним приходом се подразумева износ који привредни субјекти остваре од продаје сировина, полупроизвода и производа у земљи и иностранству.

Накнада за уређење грађевинског земљишта

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 400 динара /m² објекта.

¹ **Напомена:** вредност 350 евра/m² је добијена упоредном методом – поређење са сличним објектима на најближим локалитетима

Накнада за уређивање грађевинског земљишта коју би инвеститор платио приликом куповине грађевинске парцеле 15365/85 и 15365/86 и изградњом објекта од 10 000 м² износи **4.000.000,00** динара, односно укупно 8.000.000,00 динара за оба објекта.

Уколико изостајање примања од продаје грађевинског земљишта 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 давање земљишта без накнаде 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 и осталих горе наведених јавних прихода.

10.3. Очекивани трошкови града Зрењанина

Очекивани трошкови града Зрењанина за реализацију пројекта "*Лувата*" у условима отуђења грађевинског земљишта су следећи:

- изостајање прихода од продаје грађевинског земљишта у износу од **51.557.355, 00** динара (452.098,00 еура) што представља 100% од укупне процењене тржишне вредности предметне парцеле.

10.4. Остали економски и социјални ефекти по локалну заједницу

Како компанија "*Лувата*" 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 3.5-3.8 милиона еура.

Запошљавањем више од 200 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 "*Лувата*" 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. "*Лувата*" ће целокупну производњу извозити на страна тржишта и тиме остварити изузетно повољан утицај на трговински биланс града Зрењанина и Републике Србије.

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

Државне субвенције

Влада Републике Србије додељује бесповратна средства за ново запошљавање у области производње, услуга које могу бити предмет међународне трговине, истраживања и развоја. Средства се додељују у зависности од места улагања, и испуњености услова и критеријума предвиђених уредбом, и то према приложеној табели:

ДИРЕКТНЕ ИНВЕСТИЦИЈЕ					
Врста инвестиционог пројекта	Велики инвестициони пројекти	Производња		Услуге које могу бити предмет међународне трговине	Туризам
	Пројекти од посебног значаја, капитални пројекти инвестициони пројекти средње величине	Инвестиције реализоване у 4. групи општина и девастираним подручјима	Инвестиције реализоване у 1, 2 и 3. групи општина	Инвестиције реализоване у свим регионима Републике Србије	Инвестиције од стратешког значаја у свим регионима Републике Србије
Износ подстицаја (EUR)	Од 10% до 20% укупног износа инвестиције	4,000-10,000 по новом радном месту	4,000-10,000 по новом радном месту	4,000-10,000 по новом радном месту	4,000-10,000 по новом радном месту
Минимални износ инвестиције (EUR)	30-200 М	0.5 М	1 М	0.5 М	5 М
Минимални број нових радних места	150 до 1,000	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. Бизнис 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.

12. Други подаци битни за оцену оправданости оваквог 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.

Упошљавање преко 200 радника у првој фази реализације инвестиције *"Лувата"* представља 1,41% у односу на број запослених у привреди (пољопривреда, шумарство, рибарство, рударство, прерађивачка индустрија, грађевинарство, приватни предузетници и лица запослена код њих) на територији града Зрењанина који је на основу Саопштења Републичког завода за статистику бр. 219 од 30.07.2013.године износио 14.189 лица.

Друга фаза инвестиције предвиђа запошљавање 700 лица и то представља 4,93% у односу на број запослених у привреди.

На основу изнетог закључује се да ће ова инвестиција повећати број запослених за више од 1,41%, односно 4,93%, запослених у привреди Зрењанина, а чиме су испуњени услови из члана 3. 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.

Табеларни приказ броја запослених у привреди по секторима делатности на основу саопштења Републичког завода за статистику бр. 219 од 30.07.2013.године

Зрењанин	Укупно	Пољопривреда, шумарство и рибарство	Рударство	Прерађивачка индустрија	Грађевинарство	Предузетници запослени код њих
Број запослених	14.189	1122	303	7732	895	4137

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.

13. 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“.

ПРИЛОЗИ:

1. Писмо о намерама компаније "Luvata"
2. Статистика запослености и зарада – стање на дан 31.03.2013. године, Републички завод за Статистику, део саопштења број 219 који се односи на град Зрењанин
3. Идејно решење будућег производног објекта

ЕЛАБОРАТ ИЗРАДИЛЕ:



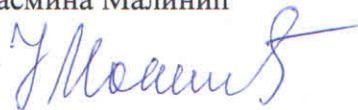
Јелена Рикало



Оливера Радић

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Јасмина Малинић





**City of Zrenjanin
Zrenjanin, St. Trg slobode No. 10
Att. Mayor Ivan Bošnjak**

In Zrenjanin, on 26 November 2013

Subject: Letter of Intent

Dear Mr. Bošnjak,

1. The company Luvata Heat Transfer Solutions II AB, with corporate seat at Industrigatan 2, 614 81 Söderköping, Sweden, incorporated according to the laws of Sweden and registered with commercial registry Bolagsverket, under registration number 556729-0043 (the “**Luvata HTS**”) is a holding company, whose subsidiaries around the world are engaged in production and sales of heat transfer products.
2. Luvata HTS is a part of Luvata Group which is a global industrial group of companies with ca. 6,400 employees and 35 plants in 17 countries. Luvata Group’s net sales were 1,614 million EUR in 2012. Luvata Group was formed in 2005 when Nordic Capital acquired Outokumpu Copper Products from Finnish steel producer Outokumpu. Luvata HTS, the owner of all the heat exchanger related businesses within the Luvata Group, was formed in 2007 following the merger of the Luvata Group and the ECO Group.
3. Currently, Luvata Group is a leading independent fabricator of coils and coolers for the commercial and industrial HVACR markets (market of heating, ventilation, and air conditioning). Luvata Group is also leading producer of ACR copper tubes, super-conductors for MRI scanners and science projects and a leading supplier of wire for solar photovoltaic panels and parts for wind turbines. Please find more information regarding the business of Luvata Group in the Framework Investment Plan enclosed here as Appendix of this Letter.
4. Luvata HTS intends, either directly or through a local subsidiary, to acquire certain land and to start production of heat exchangers in a facility to be built on such land, on the territory of the City of Zrenjanin, as described hereunder.



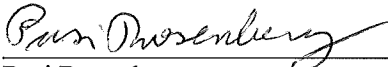
5. In order to achieve planned production, either directly or through a local subsidiary, Luvata HTS intends to employ 65 employees from Zrenjanin in the first year of production, while the estimate is to reach 200 at the end of third year of production in Serbia. The planned investment in production facility including equipment and infrastructure should be in range of 4,900,000 EUR.
6. Luvata HTS has initiated incorporation of a limited liability company in Serbia (“**Subsidiary**”) with an estimated initial share capital of 1 million RSD (approximately €10,000), planned to be increased to 10 million RSD (approximately €100,000) in 2014.
7. Bearing in mind the above, this Letter of Intent (the “**Letter**”) is to confirm intention of Luvata HTS, with respect to the acquisition of the land located in the CM Zrenjanin under terms and conditions described hereunder.
8. Specifically, by this Letter, Luvata HTS wishes to confirm its intention in relation to the principal terms and conditions on, and subject to which Luvata HTS (or Subsidiary) is willing to acquire from Zrenjanin City the following publically owned unconstructed construction land by direct contracting (the “**Land**”):
 1. cadastral plot number 15365/85 (surface of 29.972 m2) and
 2. cadastral plot number 15365/86 (surface 27.763 m2),both plots registered in property sheet number 22932 CM Zrenjanin I and located in Industrial area “South-East” in Zrenjanin.
9. Bearing in mind that the realization of the intentions of Luvata HTS shall have positive influence to business development of the City of Zrenjanin and its surroundings, Luvata HTS is interested in acquisition of the Land for the price which is lower than the market price i.e. without remuneration, by direct contracting, subject to the prior approval of the Government of the Republic of Serbia and in accordance with applicable regulations of the Republic of Serbia, upon which Luvata HTS (or Subsidiary) is to be registered as the legal, sole, beneficial and exclusive owner of the Land.
10. This Letter (except for items 10, 11 and 12) is not, and is not intended by Luvata HTS to be, legally binding. As opposite, this Letter only elaborates intention of Luvata HTS, either directly or through a local subsidiary, to acquire the Land under terms and conditions specified in this Letter. This Letter constitutes a mere expression of interest and it does not represent a binding offer and does not create any rights or obligations of Luvata HTS whatsoever.

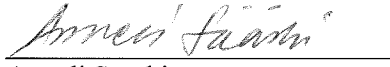
11. City of Zrenjanin undertakes that it shall not at any time disclose to any person any confidential information concerning the plans, business, affairs, customers, clients or suppliers of Luvata HTS or of any member of the Luvata Group. Confidential information (the “**Confidential Information**”) means all information (however recorded or preserved) disclosed by Luvata HTS or its Subsidiary, or its employee, officer, representative or adviser to the employee, officer, representative or adviser of the City of Zrenjanin whether before or after the date of this Letter in connection with the content of this Letter and intentions presented therein.

Employee, officer, representative or adviser of the City of Zrenjanin may disclose Confidential Information only as may be required by law, a court of competent jurisdiction or any governmental or regulatory authority.

12. This Letter shall be governed by the laws of Switzerland, without regard to rules of international private law. Any dispute, controversy or claim arising out of, or in relation to, this Letter, including the validity, invalidity, breach, or termination thereof, shall be resolved by arbitration in accordance with the Swiss Rules of International Arbitration of the Swiss Chambers' Arbitration Institution in force on the date on which the Notice of Arbitration is submitted in accordance with these Rules. The number of arbitrators shall be three; The seat of the arbitration shall be Zurich; The arbitral proceedings shall be conducted in English.

On behalf of Luvata HTS/U ime društva Luvata HTS:

Signature/Potpis: 
Name/Ime: Pasi Rosenberg
Date/Datum: 26 November 2013


Anneli Sääski
26 November 2013

Accepted by/Potvrđeno od

On behalf of the City/U ime Grada:

Signature/Potpis: _____
Name/Ime: Ivan Bošnjak
Date/Datum:

Град Зрењанин
Зрењанин, Трг слободе 10
Н/р Градоначелник Иван Бошњак

у Зрењанину, 26. новембра 2013.

Предмет: Писмо о намери

Поштовани госп. Бошњак,

1. Компанија **Luvata Heat Transfer Solutions II AB**, са корпоративним седиштем у Industrigatan 2, 614 81 Söderköping, Шведска, основана према законима Шведске и регистрованоа код трговинског регистра Bolagsverket, под регистрационим бројем 556729-0043 (the "Luvata HTS") је холдинг компанија, чије се ћерке компаније по свету баве производњом и продајом производима за трансфер топлоте.

2. Luvata HTS је део Лувата Груп-е која је глобална индустријска група, компанија са око 6.400 запослених и 35 фабрика у 17 земаља. Нето продаја Лувата Груп-е је у 2012. години била 1,614 милион ЕУР. Лувата Груп је формирана 2005. године када је Nordic Capital добио/купио Outokumpu Copper Products од финског произвођача челика Outokumpu. Luvata HTS, власник свих послова у вези са измењивачима топлоте у оквиру Лувата Групе, основана је 2007. након спајања Лувата Групе и ЕСО Групе.

3. Сада је, Лувата Група водећи независни произвођач намотаја и хладњака за комерцијална и индустријска HVACR тржишта (тржишта грејања, вентилације, и клима уређаја). Лувата Група је такође произвођач АСР бакарних цеви, супер-проводника за MRI скенере и научне пројекте и водећи снабдевач жице за соларне фотоволтажне плоче и делове за турбине на ветар. Молимо Вас да погледате више информација о пословној активности Лувата Групе у Оквирном инвестиционом плану /Framework Investment Plan/ који је приложен овде као Додатак овом Писму.

4. Luvata HTS намерава, или директно или преко локалне ћерке фирме, да стекне/купи нешто земље и да отпочне производњу топлотних измењивача у фабрици која треба да се изгради на тој земљи, на територији Града Зрењанина, као што је овде описано.

Luvata Heat Transfer Solutions II AB
C/o Luvata Soderkoping AB
Industrigatan 2, 614 81 Soderkoping, Sweden
Sweden, Business ID 556729-0043, VAT SE556729-004301

5. Да би се постигла планирана производња, или директно или преко локалне ћерке фирме, Luvata HTS намерава да запосли 65 радника из Зрењанина током прве године производње, док је процена да се достигне 200 радника крајем треће године производње у Србији. Планирано улагање у производне погоне укључујући опрему и инфраструктуру би требало да буде у оквиру од 4.900.000 ЕУР.

6. Luvata HTS је покренула оснивање предузећа за ограниченом одговорношћу у Србији ("Ћерка фирма") са процењеним почетним уделом капитала од 1 милион РСД (око €10,000), који по плану треба да се повећа на 10 милиона РСД (око €100,000) у 2014. години.

7. Имајући у виду горе наведено, ово Писмо о намери ("Писмо") потврђује намеру Luvata HTS, у вези са куповином земљишта које се налази у к.о. Зрењанин под доле описаним условима.

8. Посебно, овим Писмом, Luvata HTS жели да потврди своју намеру у односу на основне одредбе и услове под којима Luvata HTS (или ћерка фирма) је вољна да купи од Града Зрењанина следеће јавно и неизграђено грађевинско земљиште путем директног уговарања ("Земљиште"):

1. катарстарска парцела број 15365/85 (површина 29.972 м²) и
2. катарстарска парцела број 15365/86 (површина 27.763 м²),

обе парцеле су уписане у власнички лист број 22932 к.о. Зрењанин I и налазе се у Индустијској зони "Југоисток" у Зрењанину.

9. Имајући у виду да реализација намера Luvata HTS мора имати позитиван утицај на развој привреде Града Зрењанина и његове околине, Luvata HTS је заинтересована да купи Земљиште по цени која је нижа од тржишне цене тј. без накнаде, путем директног уговарања, што подлеже претходном одобравању од стране Владе Републике Србије и у складу је са важећим прописима Републике Србије, након чега се Luvata HTS (или ћерка фирма) уписује као законски, једини, искључиви власник Земљишта које користи.

Luvata Heat Transfer Solutions IIAB
C/o Luvata Söderköping AB
Industrigatan 2, 614 81 Söderköping, Sweden
Sweden, Business ID 556729-0043, VAT SE556729-004301

10. Ово Писмо (осим за ставке 10, 11 и 12) није, а није ни намера Luvata HTS да буде, законски обавезујуће. Напротив, ово Писмо само елаборира намеру Luvata HTS, да или директно или преко локалне ћерке фирме, купи Земљиште под условима наведеним у овом Писму. Ово Писмо само изражава интерес и не представља обавезујућу понуду и не ствара било каква права нити обавезе за Luvata HTS.

11. Град Зрењанин се обавезује да неће у било које време било којој особи открити било које повељиве информације које се тичу планова, пословне активности, послова, купаца, клијената или добављача Luvata HTS или било којег члана Лувата Групе. Поверљиве информације ("Поверљиве информације") значе све информације (без обзира како су записане или сачуване) објављене од стране Luvata HTS или њене ћерке фирме, или њеног запосленог, службеника, представника или саветника тог запосленог, службеника, представника или саветника Града Зрењанина било пре или после датума овог Писма у вези са садржајем овог Писма и намера које су у њему представљене.

Запослени, службеник, представник или саветник Града Зрењанина може открити Поврељиве информације само ако се то тражи по закону, ако тражи суд надлежне јурисдикције или било који владин или регулаторни орган.

12. Ово Писмо подлеже законима Швајцарске, без обзира на правила међународног приватног права. Било какво неслагање, контроверзе или потраживање које поизилази из овог Писма или у вези са њим, укључујући валидност, невалидност, кршење или окончање решава се арбитражом у складу са швајцарским правилником о међународној арбитражи Арбитражне институције швајцарских комора са ступањем на снагу на дан на који је поднето Обавештење о арбитражи у складу са овим Правилником. Број арбитра је три; седиште арбитраже је Цирих; арбитражни поступак се води на енглеском.

On behalf of Luvata HTS/ У име друштва Luvata HTS:

Signature/Потпис:

Потпис

Name/Име:

Pasi Rosenberg

Date/Датум:

26. новембар 2013.

Потпис

Anneli Saaski

26. новембар 2013.

Accepted by/Прихватио

On behalf of the City/У име Града: Сигнатуре/Потпис:

Name/Име:

Иван Бошњак

Date/Датум:

Luvata Heat Transfer Solutions IIAB

C/o Luvata Söderköping AB

Industrigatan 2, 614 81 Söderköping, Sweden

Sweden, Business ID 556729-0043, VAT SE556729-004301

Запослени у Републици Србији, 2013.

- Стање 31. марта -

Укупан број формално запослених у марту 2013. године био је 1725071, што у односу на септембар 2012. године представља повећање од 0,1%. Код правних лица запослених је било 1346830, што је у односу на септембар 2012. више за 0,3%, док је број регистрованих предузетника и запослених код њих у марту 2013. износио 378241, што у односу на септембар 2012. представља смањење од 0,6%.

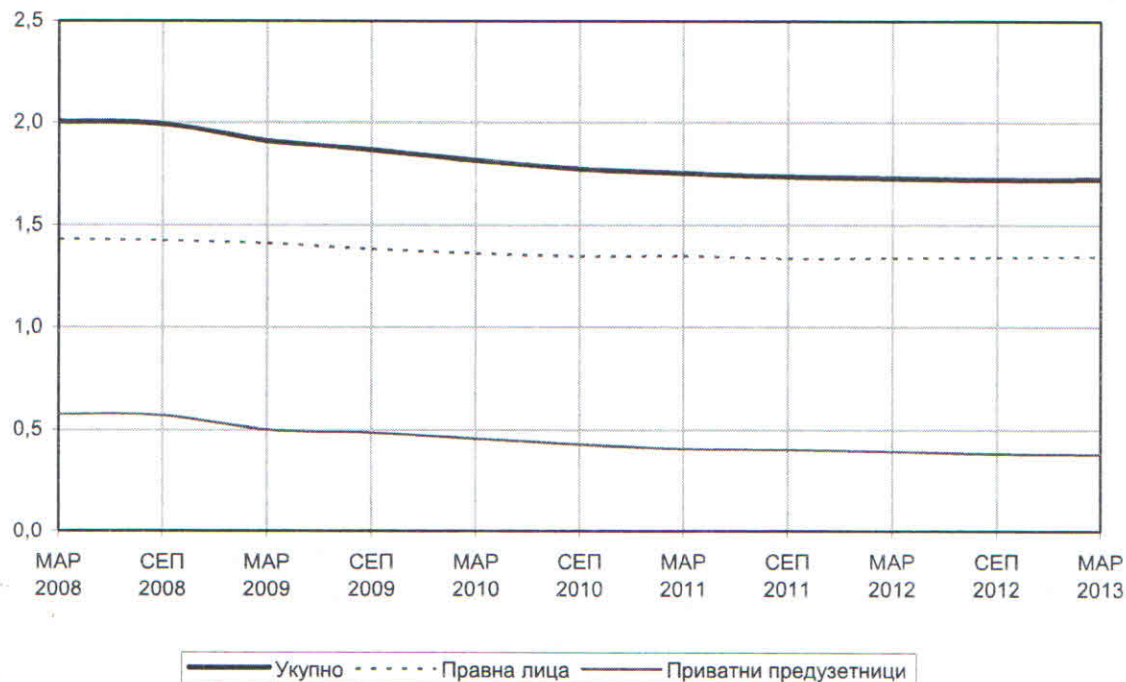
Процентуално највећи пад запослености код правних лица, у марту 2013. у односу на септембар 2012. године евидентиран је у секторима Остале услужне делатности (19,7%) и Пословање некретнинама (5,6%), док је највећи пораст запослености забележен у секторима Административне и помоћне услужне делатности (14,3%) и Стручне, научне, иновационе и техничке делатности (2,7%).

У марту 2013. у односу на септембар 2012. године највеће смањење броја запослених забележено је у сектору Остале услужне делатности (2829 лица), док је највећи пораст запослених забележен у сектору Административне и помоћне услужне делатности (4283 лица).

У структури броја запослених код правних лица у марту 2013. године највеће учешће имају сектори Прерађивачка индустрија (21,5%), Трговина на велико и мало и поправка моторних возила (13,6%) и Здравствена и социјална заштита (11,8%).

Запослени у Републици Србији

Број запослених
(мил.)



Република Србија

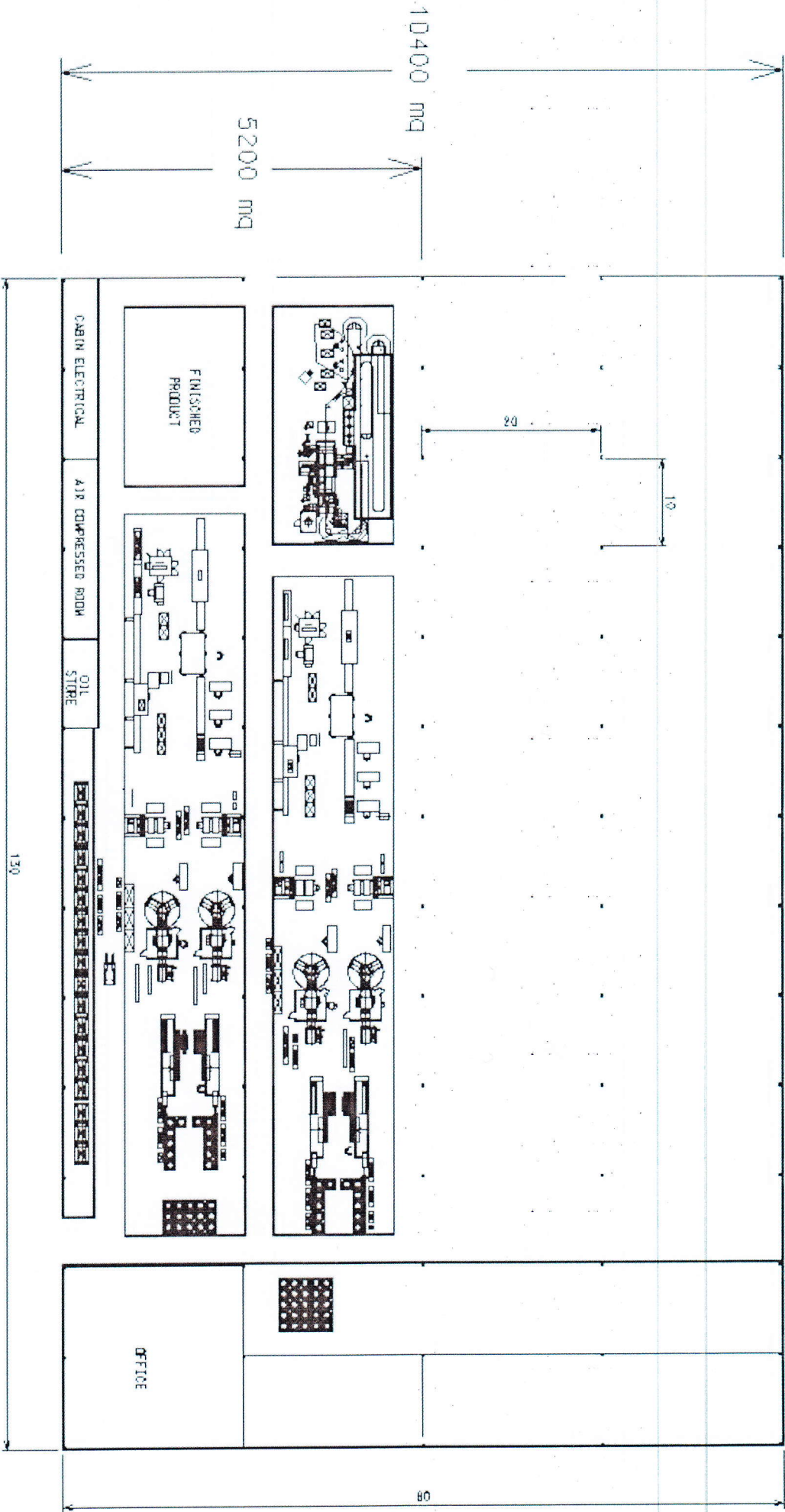
Број реда	Регион Област Град - Општина	Укупно	Запослени у правним лицима								
			свега	од тога: жене	Пољо- при- вред, шумар- ство и рибар- ство	Руда- рство	Прера- ђива- чка индустрија	Снабде- вање електри- чном енер- гијом, гасом и паром	Снабде- вање водом и упра- вљање отпа- дним водама	Грађе- вина- рство	Трго- вина на велико и мало и поп- равка мотор- них возила
52	Севернобанатска област	31522	25471	11253	1158	199	9329	243	509	682	2760
53	Ада	3802	2550	1058	158	0	1105	0	18	43	233
54	Кањижа	4632	3820	1467	175	0	1146	36	35	295	431
55	Кишкин	14203	11799	5139	559	196	4881	121	215	280	1030
56	Нови Кнежевац	2042	1810	934	101	2	830	0	61	18	35
57	Сента	5424	4381	2100	92	0	981	86	138	46	972
58	Чока	1419	1111	555	73	1	386	0	42	0	59
59	Севернобачка област	45634	38438	17055	2967	3	9689	431	761	1807	6391
60	Бачка Топола	7119	6442	2563	1935	0	1819	37	88	84	566
61	Мали Иђош	1680	1211	515	281	0	346	0	24	10	133
62	Суботица	36835	30785	13977	751	3	7524	394	649	1713	5692
63	Средњобанатска област	37933	32423	15306	2276	303	10981	596	933	963	2731
64	Житиште	2808	2559	1125	514	0	1139	52	0	2	178
65	Зрењанин	28353	24216	11528	1122	303	7732	503	743	895	2286
66	Нова Црња	1174	969	453	51	0	292	22	26	2	81
67	Нови Бечеј	3661	2965	1541	149	0	1394	9	122	47	128
68	Сечањ	1937	1714	659	440	0	424	10	42	17	58
69	Сремска област	56498	44227	20763	2384	82	12697	719	1588	1710	5707
70	Инђија	8848	6303	3334	248	0	2072	109	261	154	783
71	Ириг	1448	847	417	28	0	178	0	61	6	35
72	Пећинци	2932	2308	1025	141	0	962	21	13	19	251
73	Рума	9346	7173	2981	414	0	1932	241	308	566	797
74	Сремска Митровица	15902	12503	6384	603	40	2826	280	385	544	1263
75	Стара Пазова	12202	10495	4795	233	42	3766	45	343	343	2120
76	Шид	5820	4598	1827	717	0	961	23	217	78	458
77	СРБИЈА – ЈУГ	710956	521441	238718	8583	11789	148172	14958	18041	22456	50965
78	Регион Шумадије и Западне Србије	405077	292084	135321	5384	5565	88591	6317	10121	13079	30214
79	Златиборска област	58640	43581	19391	1157	637	14164	1134	1620	3054	2836
80	Ариље	4720	3407	1800	111	0	2252	28	127	37	115
81	Бајина Башта	4224	2930	1090	32	2	701	317	121	428	84
82	Косјерић	1758	1274	528	27	0	615	35	43	32	83
83	Нова Варош	2321	1603	725	14	0	473	142	106	5	43
84	Пожега	5855	4139	1763	34	6	1596	61	122	320	389
85	Прибој	4532	3337	1331	4	2	1422	146	95	26	143
86	Пријеполје	5770	3971	1747	192	0	903	49	150	355	401
87	Сјеница	4346	2754	1227	70	487	774	38	67	51	36
88	Ужице	21406	17280	7772	146	136	5047	284	618	1734	1409
89	Чајетина	3708	2886	1408	527	4	381	34	171	66	133
90	Колубарска област	41088	25379	12127	753	1409	8333	430	867	1285	2139
91	Ваљево	29397	17312	8790	146	61	6574	341	541	1056	1671
92	Лајковац	2905	2413	676	14	1037	455	0	52	0	35
93	Љиг	1672	1130	556	20	215	245	0	47	18	84
94	Мионица	1878	1217	607	7	3	442	13	65	91	40
95	Осечина	1385	989	442	94	0	406	17	50	19	65
96	УБ	3851	2318	1056	472	93	211	59	112	101	244
97	Мачванска област	50224	37490	18253	731	582	9345	799	1277	1594	6076
98	Богатић	2665	1686	788	37	17	128	29	42	1	416
99	Владимирци	2117	1800	1006	194	41	646	21	43	23	121
100	Коцељева	1556	988	383	1	61	269	17	33	35	76
101	Крупањ	1666	1052	537	78	4	187	14	36	83	75
102	Лозница	14436	10620	5610	161	2	3069	303	391	510	1551
103	Љубовија	2360	1479	599	25	320	329	19	40	52	58
104	Мали Зворник	1486	985	415	48	134	50	82	67	22	62
105	Шабац	23938	18880	8915	187	3	4667	314	625	868	3717

1) Извор: Републички Фонд за здравствено осигурање.

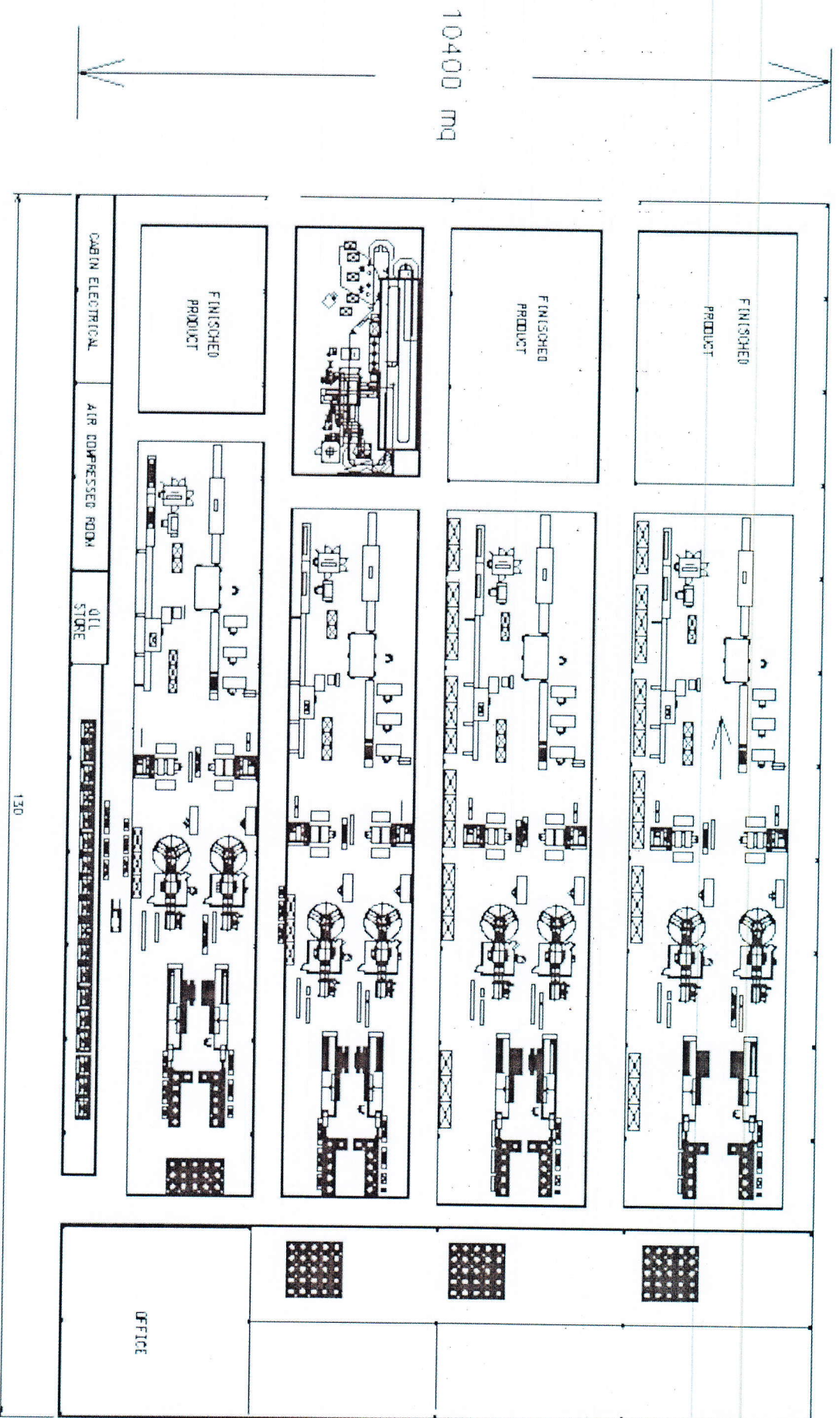
(привредна друштва, предузећа, задруге, установе и друге организације)

Саобраћај и складиштење	Услуге смештаја и исхране	Информисање и комуникације	Финансијске делатности и делатност осигурања	Пословање некретношћима	Стручне, научне, иновационе и техничке делатности	Административне и помоћне услужне делатности	Државна управа и обавезно социјално осигурање	Образовање	Здравствена и социјална заштита	Уметност, забава и рекреација	Остале услужне делатности	Приватни предузетници (лица која самостално обављају делатност) и запослени код њих ¹⁾		Број реда
												свега	од тога: жене	
1422	126	281	208	20	454	268	1170	3174	3060	242	166	6051	2635	52
95	7	34	27	0	38	69	94	290	301	24	14	1252	542	53
312	6	27	33	6	89	38	176	439	541	11	24	812	377	54
667	58	150	90	14	152	123	524	1365	1161	170	43	2404	1078	55
72	3	14	5	0	26	9	73	189	350	8	14	232	84	56
239	36	55	40	0	116	16	233	671	576	29	55	1043	440	57
37	16	1	13	0	33	13	70	220	131	0	16	308	114	58
2734	401	772	450	111	1238	435	1535	3796	3946	534	437	7196	3247	59
133	19	152	65	3	142	26	171	660	478	34	30	677	287	60
21	2	0	5	0	13	3	83	170	112	4	4	469	180	61
2580	380	620	380	108	1083	406	1281	2966	3356	496	403	6050	2780	62
1682	171	331	293	116	801	282	1666	3848	3682	602	166	5510	2260	63
43	0	16	6	0	19	45	109	298	121	14	3	249	94	64
1474	132	290	253	116	653	233	1215	2709	2894	548	115	4137	1725	65
44	0	4	5	0	11	1	124	211	81	9	5	205	95	66
87	26	7	20	0	102	2	109	318	393	23	29	696	258	67
34	13	14	9	0	16	1	109	312	193	8	14	223	88	68
3104	198	579	505	40	968	815	2851	4675	4843	621	141	12271	5003	69
333	27	64	122	0	137	100	194	666	761	258	14	2545	989	70
23	39	11	7	0	11	17	69	104	236	17	5	601	254	71
178	5	45	11	2	48	1	106	272	220	8	5	624	299	72
632	22	100	77	20	127	18	312	878	652	60	17	2173	912	73
741	50	167	163	3	287	98	1561	1423	1849	177	43	3399	1323	74
741	49	64	87	12	175	539	313	817	706	53	47	1707	757	75
456	6	128	38	3	183	42	296	515	419	48	10	1222	469	76
28781	6597	7409	7420	599	10759	5273	30717	66793	71628	6824	3677	189515	81120	77
16297	4139	4231	4523	219	5982	2456	15986	35562	37810	3856	1752	112993	48436	78
2332	1068	502	501	12	693	274	2107	5261	5337	727	165	15059	6142	79
14	28	5	19	0	60	5	62	382	144	15	3	1313	641	80
117	75	4	8	0	49	37	90	405	231	224	5	1294	473	81
25	13	6	6	0	38	9	62	168	101	7	4	484	158	82
18	41	8	15	0	21	5	114	317	252	29	0	718	244	83
250	54	24	23	0	60	9	289	510	369	14	9	1716	657	84
194	58	15	22	2	51	7	107	464	528	35	16	1195	465	85
222	28	11	38	0	23	26	293	675	573	19	13	1799	633	86
64	21	51	0	0	62	23	121	606	220	35	28	1592	911	87
1397	106	377	370	10	293	148	862	1457	2542	260	84	4126	1641	88
31	644	1	0	0	36	5	107	277	377	89	3	822	319	89
1124	246	282	205	51	517	160	1632	2627	2924	219	176	15709	7157	90
749	164	200	181	49	325	132	1181	1460	2204	148	129	12085	5706	91
167	9	20	1	2	53	4	119	231	177	12	25	492	243	92
39	0	19	4	0	27	6	79	199	108	11	9	542	244	93
26	71	10	7	0	41	6	81	188	115	8	3	661	258	94
13	1	13	0	0	12	5	62	116	99	14	3	396	118	95
130	1	20	12	0	59	7	110	433	221	26	7	1533	588	96
2456	237	421	414	37	888	323	2037	4785	4980	321	187	12734	4829	97
101	10	13	11	0	93	8	129	371	263	11	6	979	318	98
156	13	4	3	0	21	3	79	255	156	15	6	317	101	99
65	0	1	9	0	26	1	61	210	113	8	2	568	242	100
37	22	5	8	0	17	2	79	284	110	10	1	614	196	101
418	81	114	128	1	219	88	537	1236	1698	82	31	3816	1350	102
115	7	9	0	0	37	2	83	208	156	7	12	881	310	103
52	22	6	7	0	26	2	62	218	111	9	5	501	158	104
1512	82	269	248	36	449	217	1007	2003	2373	179	124	5058	2154	105

Serbia business plan – Step 1- Four Production Lines (5,000 Sqm)

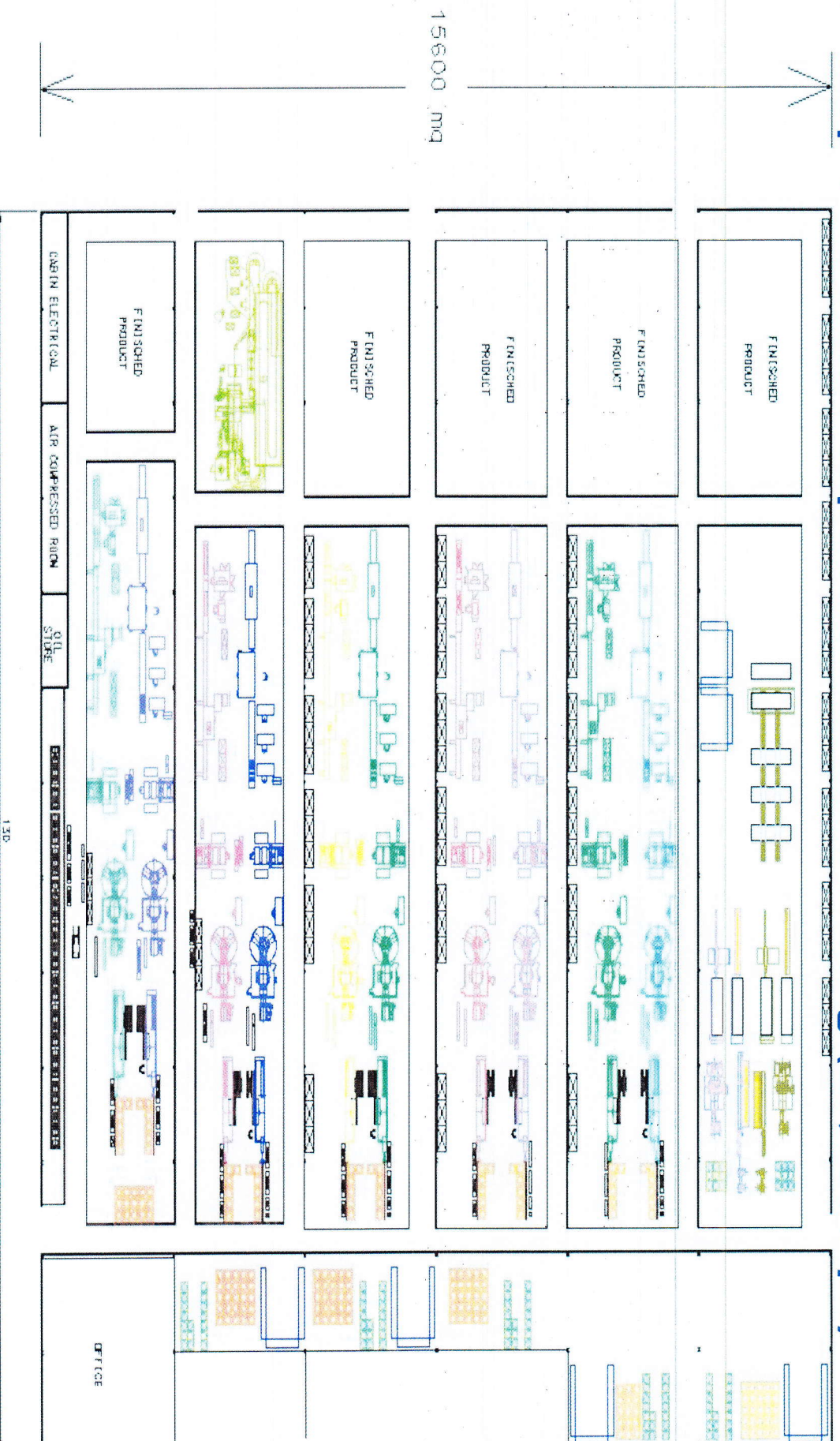


Serbia business plan – Step 2 – Eight Production Lines (10,000sqm)



Serbia business plan – Future potential

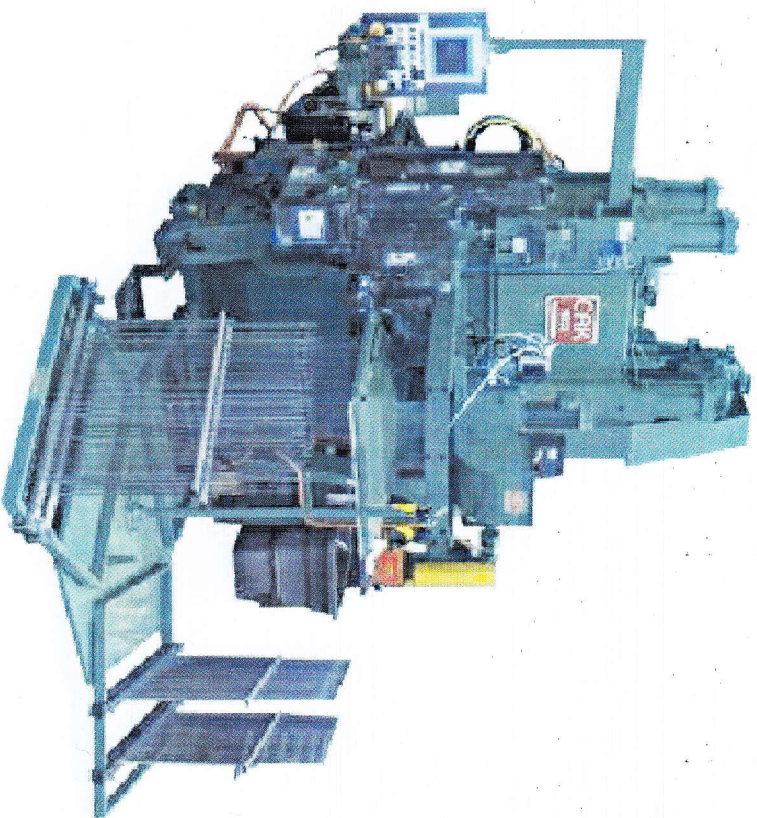
Step 3 – Further expansion of the building (20,000Sqm)



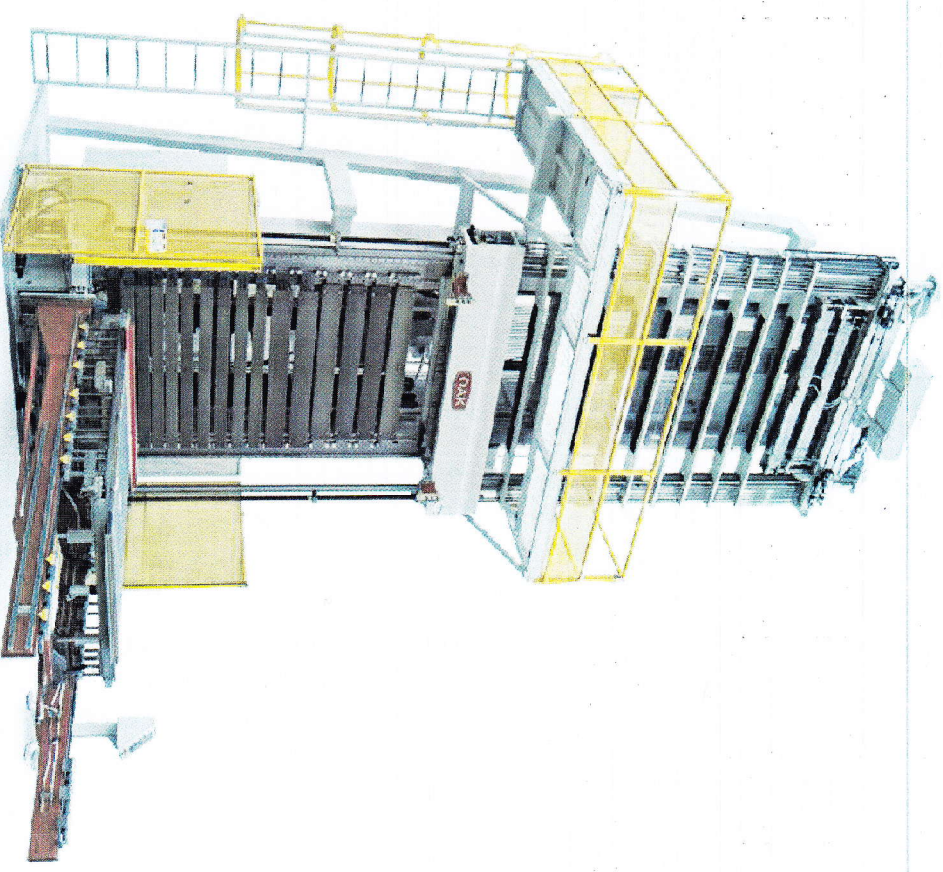
Added 4 new lines for big coils or as an alternative could be coolers production.

Heat exchangers Production Technology

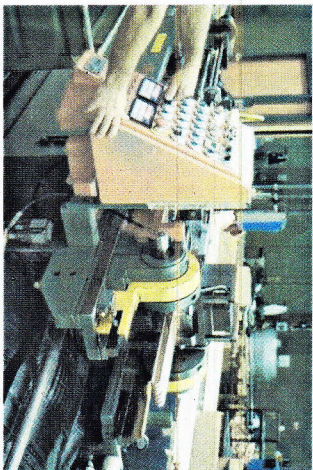
Fin Line Press



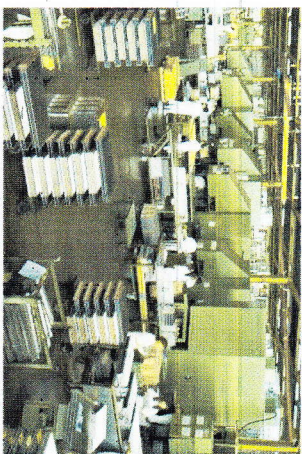
Vertical Mechanical Expander



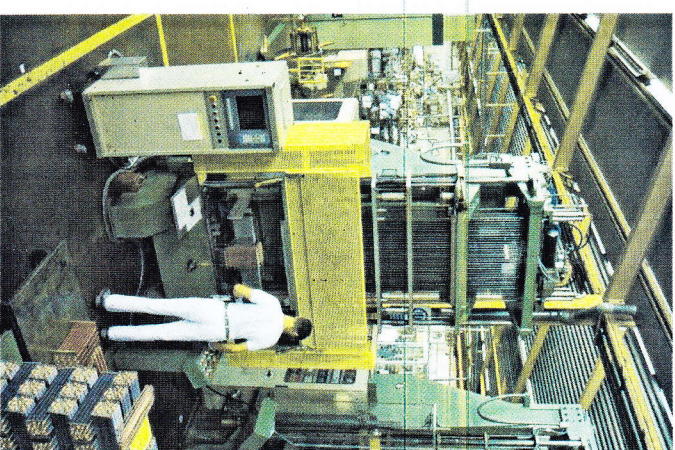
Coils Production processes



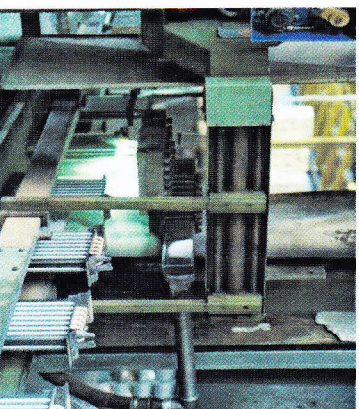
Hairpin bender



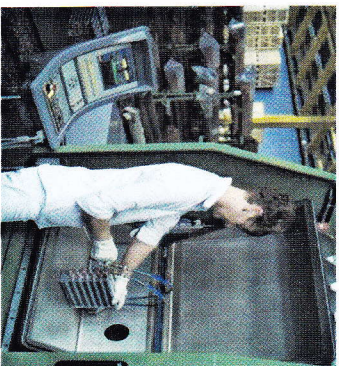
Fin presses



Expansion



Automatic brazing



Leak test

