

TISKANICA

POŠTARINA PLAĆENA
KOD POŠTE 24000
SUBOTICA

SLUŽBENI LIST

GRADA SUBOTICE



BROJ: 36

GODINA: XLVII

DANA: 08. srpnja 2011.

CIJENA: 87,00 DIN.

Temeljem članka 7. stavak 2. Uredbe o uvjetima i načinu pod kojima lokalna samouprava može otuđiti ili dati u najam građevinsko zemljište po cijeni, manjoj od tržišne cijene, odnosno najamnine ili bez naknade («Službeni glasnik Republike Srbije», broj 13/10) i članka 33. stavak 1. točka 20. Statuta Grada Subotice («Službeni list Općine Subotica», broj 26/08 i 27/08-ispravak),

Skupština grada Subotice, na 7. izvanrednoj sjednici održanoj dana 08. 07. 2011. godine, donijela je

ZAKLJUČAK

o usvajanju Elaborata o opravdanosti otuđenja građevinskog zemljišta bez naknade u Gospodarskoj zoni «Mali Bajmok» Kompaniji „Continental-ContiTech AG“

Članak 1.

Usvaja se Elaborat o opravdanosti otuđenja građevinskog zemljišta bez naknade u Gospodarskoj zoni «Mali Bajmok» kompaniji „Continental-ContiTech AG“ koji je sastavni dio ovoga zaključka.

Članak 2.

Ovaj zaključak dostaviti Vladi Republike Srbije radi dobivanja prethodne suglasnosti za otuđenje građevinskog zemljišta bez naknade.

Članak 3.

Ovaj zaključak objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
Skupština grada Subotice
Broj: I-00-418-8/2011
Dana: 08. 07. 2011. god.
S u b o t i c a

Predsjednik Skupštine grada Subotice
Slavko Parać, v. r.

ELABORAT O OPRAVDANOSTI
OTUĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA
BEZ NAKNADE U GODSPODARSKOJ ZONI “MALI BAJMOK”
KOMPANIJI „Continental-Contitech AG“

GRAD SUBOTICA

10. lipnja 2011. godine

SADRŽAJ:

1. UVODNE NAPOMENE.....	3
2. MAKROEKONOMSKI PRIKAZ.....	4
2.1. Položaj i makroekonomsko okruženje.....	4
2.2. Društveno-ekonomski prikaz Subotice.....	5
2.2.1. Osnovni demografski podatci.....	6
2.2.2. Etnička struktura stanovništva.....	7
2.2.3. Zaposlenost.....	9
2.2.4. Obrazovanje	12
2.2.5. Ekonomski podatci.....	13
2.3. Poslovno okruženje.....	15
2.4. Gospodarska struktura.....	17
2.5. Strateški okvir – strategija razvitka Grada Subotice.....	18
3. INDUSTRIJA.....	19
3.1. Industrijski kapaciteti.....	19
3.2. Tražnja.....	20
3.3. Prognoze.....	20
4. PODATCI I DOKUMENTI PREMA ČLANKU 7. UREDBE.....	21
4.1. Podatci o lokaciji Gospodarske zone “Mali Bajmok”.....	22
4.2. Popis i površina katastarske čestice za koju se predlaže otuđenje.....	24
4.3. Podatci iz Planskog dokumenta na temelju kojega se može izdati lokacijska i građevinska dozvola....	27
4.4. Procjena Ministarstva financija – Porezne uprave o tržišnoj vrijednosti katastarske čestice.....	31
4.5. Podaci o osobi koja se ovlašćuje za potpis ugovora o otuđenju.....	32
4.6. Iznos umanjenja.....	34
4.7. Pregled drugih poticajnih mjera i sredstava.....	35
4.8. Podatci o pravnoj osobi – stjecatelju prava vlasništva.....	36
5. EKONOMSKO - FINACIJSKA ANALIZA.....	37
5.1. Očekivani prihodi Grada.....	37
5.1.1. Izravni javni prihodi proračuna Grada za razdoblje od 2011. do 2016. godine.....	37
5.1.2. Prihodi od naknade za uređivanje građevinskog zemljišta.....	37
5.1.3. Prihodi JKP.....	38
5.1.4. Ostali ekonomski i socijalni efekti po lokalnu zajednicu.....	38
5.2. Očekivani troškovi Grada.....	39
6. ZAKLJUČAK.....	39

1. UVODNE NAPOMENE

1. Predstavnicima njemačke kompanije “Continental-ContiTech AG” iz SR Njemačke su u sklopu programa izbora lokacije za izgradnju nove tvornice komponenata za autoindustriju pored drugih država i gradova u regiji, sredinom rujna 2010. godine, posjetili i Grad Suboticu. Tom prilikom predstavljene su im mogućnosti ulaganja u Suboticu po pitanju lokacija, infrastrukture, potencijala radne snage, obrazovanja, troškova ulaganja, prednosti poslovanja u režimu Slobodne zone, cijena energenata kao i mogućih olakšica i poticajnih mjera od strane Grada Subotice i Republike Srbije.
2. U cilju opredjeljenja kompanije “Continental-ContiTech AG” za izbor Subotice kao moguće lokacije za investiciju, na inicijativu gradonačelnika Grada Subotice održan je sastanak u Vladi Republike Srbije s Ministrom ekonomije i regionalnog razvitka, Ministrom za okoliš i prostorno planiranje, predstavnicima SIEPA i predstavnicima “Continental-ContiTechAG”, gdje su predstavljene mogućnosti i uvjeti za realizaciju planirane investicije. Temeljem predmetnih razgovora sastavljen je nacrt Memoranduma o razumijevanju.
3. Dana 16. 02. 2011. godine potpisan je Memorandum o razumijevanju od strane državnog tajnika ministarstva ekonomije i regionalnog razvitka Nebojše Ćirića, gradonačelnika Grada Subotice Saše Vučinića i ovlaštenih osoba “Continental-ContiTech AG”, Gerharda Rischmüllera i Johannes Suttmeyera. Memorandumom su navedene namjere potpisnika, kao i mjere koje će se poduzimati u cilju realizacije investicije. Grad Subotica je izrazio spremnost za pružanje podrške u realizaciji investicijskih planova kompanije “Continental-ContiTech AG” koja podrazumijeva ustupanje građevinskog zemljišta potrebne površine bez naknade sukladno Uredbi o uvjetima i načinu pod kojima lokalna samouprava može otuđiti ili dati u najam građevinsko zemljište po cijeni, manjoj od tržišne cijene, odnosno najamnine ili bez naknade (“Sl. glasnik RS”, br. 13/2010), donesenoj od strane Vlade Republike Srbije, kao i poticajne mjere iz programa SIEPA za otvorenje novih radnih mjesta i programa Nacionalne službe za zapošljavanje za obuku zaposlenih.
4. Kompanija “Continental-ContiTechAG” planira realizaciju investicije u vrijednosti od cca. 10 milijuna EUR u okviru koje bi se izgradila tvornica površine od cca. 6000 m². Početak izgradnje tvornice planiran je krajem 2011. godine a njen završetak u prvoj polovici 2012. godine, pri čemu bi se do 2016. godine provelo sukcesivno zapošljavanje cca. 295 radnika. Investitor je izrazio i namjeru da u 2014. godini otpočne drugu fazu investicije izgradnjom još jedne slične proizvodne dvorane što bi omogućilo otvorenje novih cca. 250 radnih mjesta.
5. Temeljem potpisanog Memoranduma, predstavnici “Continental-ContitechAG” su početkom lipnja 2011. godine s Gradom Subotica, Javnim poduzećem “Gospodarsko tehnološki parkovi Subotica” i ovlaštenim javnim i javno-komunalnim poduzećima usuglasili lokaciju i veličinu čestice na građevinskom zemljištu Gospodarske zone “Mali Bajmok” u vlasništvu Grada i izvršili tehnička usuglašavanja po pitanju vrste i kvalitete potrebne infrastrukture.

Temeljem navedenih aktivnosti, Grad Subotica je proveo postupak preparcelacije građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni “Mali Bajmok” i česticu broj 33928/15, k.o. Donji grad veličine 04ha 28^a 38.2m² namijenio investitoru “Continental-Contitech AG” za realizaciju investicije.
6. Za daljnju realizaciju projekta investicije “Continental-ContitechAG” za izradu Elaborata o opravdanosti otuđenja građevinskog zemljišta bez naknade u Gospodarskoj zoni “Mali Bajmok” kompaniji “Continental-ContiTechAG”, gradonačelnik Subotice je zadužio Javno poduzeće “Gospodarsko tehnološki parkovi Subotica” i Ured za lokalni ekonomski razvitak grada Subotica (ULER).
7. Elaborat o opravdanosti otuđenja građevinskog zemljišta bez naknade u Gospodarskoj zoni “Mali Bajmok” kompaniji “Continental-ContiTechAG” izrađen je sukladno članku 7. Uredbe o uvjetima i načinu pod kojima lokalna samouprava može otuđiti ili dati u najam građevinsko zemljište po cijeni, manjoj od tržišne cijene, odnosno najamnine ili bez naknade.

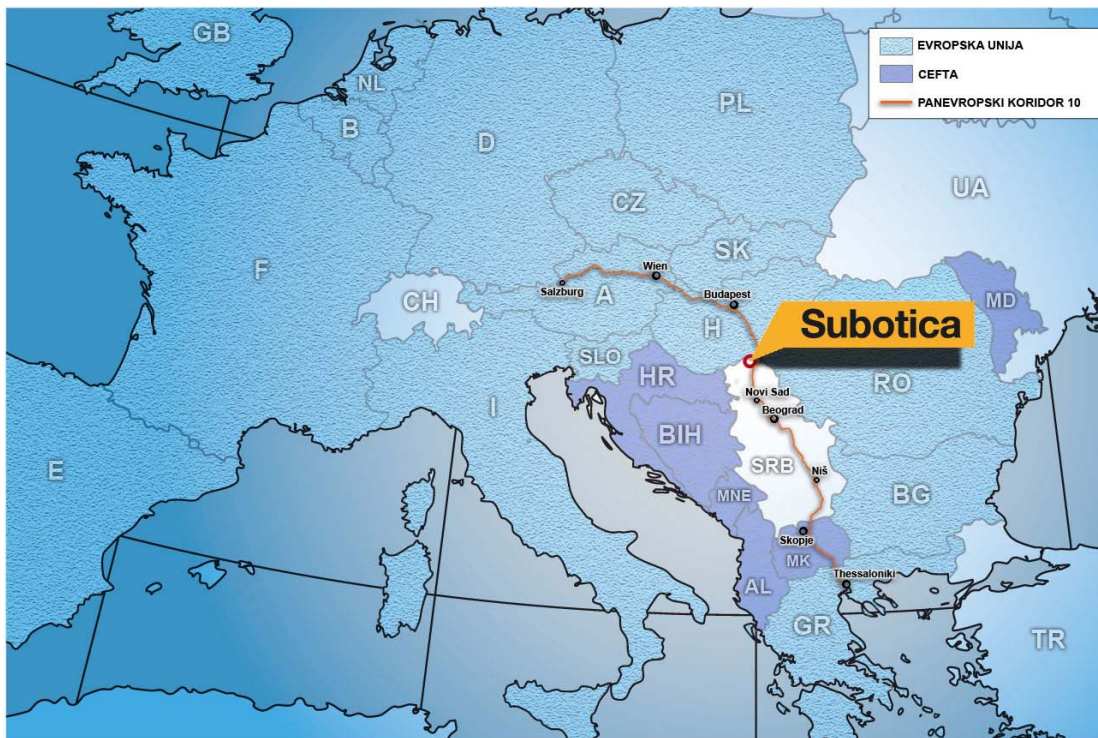
2. MAKROEKONOMSKI PRIKAZ

2.1. POLOŽAJ I MAKROEKONOMSKO OKRUŽENJE

POLOŽAJ

Grad Subotica se nalazi na krajnjem sjeveru Republike Srbije i Autonomne Pokrajine Vojvodine, uz granicu s Republikom Mađarskom, na 46°05'55" sjeverne geografske širine i 19°39'47" istočne geografske dužine. Područje Subotice iznosi 1008 četvornih kilometara s 19 prigradskih naselja. Sjeverno od grada nalazi se pješčara a južno prapor. Šume koje sa sjevera štite grad od pijeska prostiru se na 4330 hektara. Oko grada je više jezera, među kojima su najveća Palić i Ludaš.

Slika 1. Položaj grada Subotice na karti Europe



Izvor: www.ptp.rs

Subotica je locirana na više glavnih prometnih raskrižja Europe:

- Pan-europski koridor X uključujući i "Y" krak (međunarodni granični prijelaz Kelebija)
- Željeznička pruga E-85 Budimpešta-Subotica-Beograd-Niš-Skopje-Atina
- Željeznička pruga Subotica-Segedin
- Željeznička pruga Subotica-Sombor-Vinkovci
- Magistralna cesta M.24 Subotica-Kikinda-Temišvar
- Magistralna cesta M.17.1 Subotica-Sombor-Osijek

Subotica se nalazi na cca. 100 km sjeverno od Novog Sada, cca. 190 km sjeverozapadno od Beograda i cca. 190 km južno od Budimpešte. Regija Subotice, pored povoljne geografske lokacije, ima i niz logističkih prednosti kao što su:

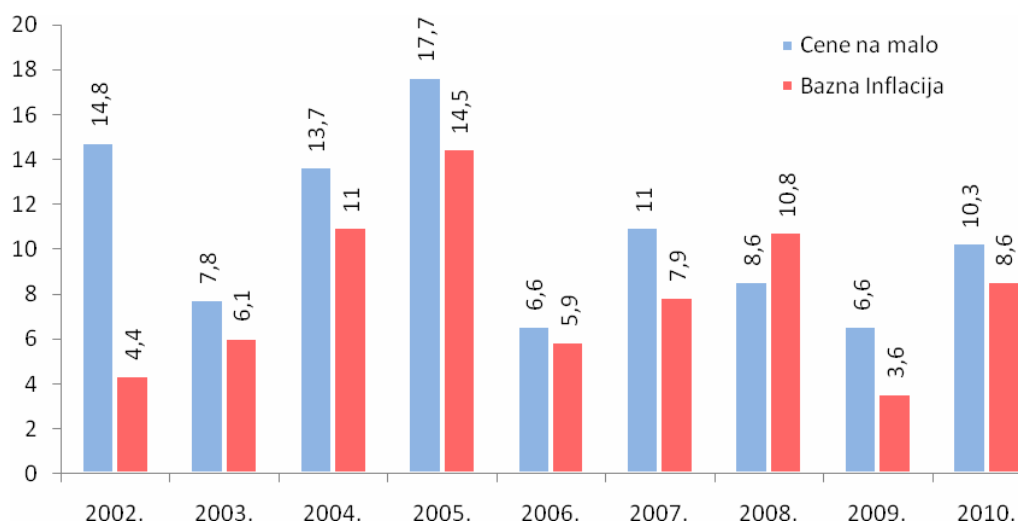
- Dva međunarodna granična prijelaza: Kelebija na cca. 10 km i Horgoš na cca. 30 km od Subotice
- Jedan međudržavni granični prijelaz: Bajmok koji se nalazi na cca. 35 km od Subotice
- Logistički centar na površini od cca. 40ha
- Željeznička postaja za teretni promet

- Razvijena telekomunikacijska i IT mreža
- Javna i carinska skladišta
- Dobro razvijena mreža lokalnih cesta koje su povezane s glavnim i međunarodnim autocestama
- Dobre veze s tri velika međunarodna aerodroma: Beograd 165 km, Budimpešta 190 km, Osijek 120 km.

MAKROEKONOMSKO OKRUŽENJE

Osnovne karakteristike tržišta Republike Srbije tijekom 2010. godine prema navodima Instituta za tržišna istraživanja su nepredvidljivost inflatornih kretanja, neizvjesnost vezana za kretanja deviznog tečaja dinara, nelikvidnost poslovanja, nedostatak stranih investicija. Nesigurni poslovni ambijent dodatno je naglašen nedostatkom jasne strategije razvitka gospodarstva, ali i neefikasnom pravnom regulativom.

Grafikonon 1. Stopa inflacije u razdoblju od 2002. do 2010. godine



Izvor: Narodna banka Srbije

U posljednjem tromjesečju 2010. godine pojedini ekonomski pokazatelji iskazali su pozitivni trend, što se prvenstveno odnosi na domaće i izvozne porudžbine kao i na vanjskotrgovački saldo, dok je negativni trend zabilježen u ekonomskim indikatorima kao što su: industrijska proizvodnja, turistički promet, inflacija. Tijekom 2010. godine zabilježen je rast industrijske proizvodnje za 2,9%. U prosincu 2010. godine, u odnosu na isti mjesec prethodne godine, zabilježen je pad industrijske proizvodnje za 0,8%, a u odnosu na prosjek 2009. godine industrijska proizvodnja je veća za 10,9%. Promatrano podsektorima, u prosincu 2010. godine u odnosu na isti mjesec 2009. godine zabilježena su sljedeća kretanja:

- sektor proizvodnje i distribucije električne energije, plina i vode - pad od 8,0%,
- sektor prerađivačke industrije - pad od 0,1%,
- sektor vađenja ruda i kamena - rast od 15,7%.

U prosincu 2010. godine promet robe u trgovini na malo je, u odnosu na prosinac 2009. godine, bio veći za 6,7%. Promatrano na godišnjoj razini, u 2010. godini je zabilježen pad prometa u trgovini na malo od 0,9% u odnosu na 2009. godinu.

U prosincu 2010. godine je nastavljen snažni rast robnog izvoza. Izraženo u EUR, izvoz je povećan za 42,5%. Istodobno, ostvaren je rast uvoza od 19,0%. Robni deficit je u 2010. godini bio niži za 5,7% u odnosu na 2009. godinu. Robni izvoz je povećan za 24%, a uvoz za 9,7%.

Ukupna vanjskotrgovačka robna razmjena Srbije za razdoblje siječanj-prosinac 2010. godine iznosila je 20.015,3 milijuna EUR, čime je zabilježen porast od 14,6% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Izvoz robe iznosio

je 7.393,4 milijuna EUR, što čini povećanje od 24,0% u odnosu na isto razdoblje od prethodne godine. Uvoz robe iznosio je 12.621,9 milijuna EUR, što je za 9,7% više u odnosu na isto razdoblje prošle godine.

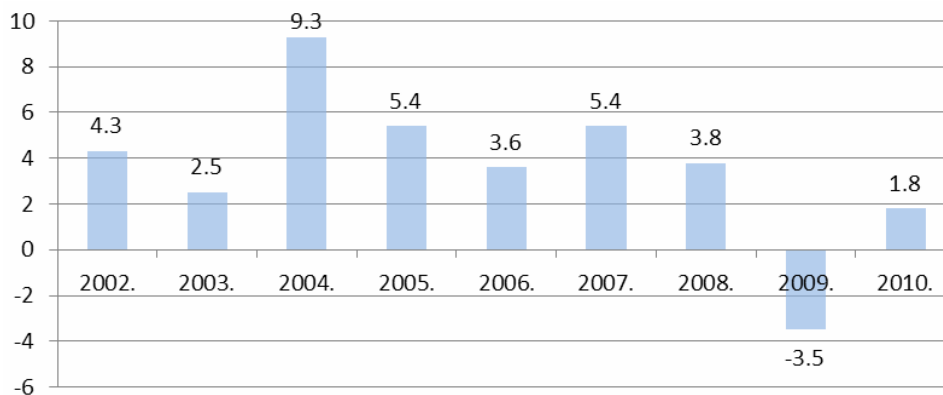
U prosincu 2010. godine ukupni vanjski dug Srbije iznosio je 23.786,4 mlrd EUR. U odnosu na prosinac 2009. godine, iznos vanjskoga duga je povećan za 5,78%. Svjetska ekonomska kriza dovela je do pada ekonomske aktivnosti i do odljeva kapitala, tako da je država povećala svoje zaduživanje, a time i vanjski dug.

Devizne zalihe u prosincu 2010. godine iznosile su 11.719,4 mlrd. EUR. U odnosu na studeni 2010. godine, devizne zalihe su povećane za 3,29%, a u odnosu na prosinac 2009. godine smanjene za 2,56%. Pad deviznih zaliha izazvan je smanjenjem vrijednosti domaće valute.

Prosječna neto zarada je u prosincu 2010. godine iznosila 39.580 dinara, što znači da su, u odnosu na prethodni mjesec 2010. godine, zarade porasle nominalno za 14,9%, a realno za 14,1%. U odnosu na prosinac 2009. godine, prosječna zarada je nominalno veća za 7,6%, a realno manja za 2,5%.

Bruto domaći proizvod u razdoblju siječanj - studeni 2010. godine iznosio je 29.343 milijuna EUR. U odnosu na prethodnu godinu, BDP je smanjen za 2,08%.

Grafikon 2. Realni rast BDP (%)



Izvor: Narodna banka Srbije

2.2. DRUŠTVENO-EKONOMSKI PRIKAZ SUBOTICE

2.2.1. Osnovni demografski podatci

Temeljem dosadašnjih obavljenih popisa stanovništva do 2002. godine u subotičkoj općini, u tablici 1. prikazani su podatci o stanovništvu.

Tablica 1. Usporedni pregled broja stanovnika, podatci iz popisa 2002. godine

	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.
Broj stanovnika u općini	123.688	126.559	136.782	146.770	154.611	150.534	152.278
Ukupna promjena broja stanovnika u općini	-	2.871	10.223	9.988	7.841	-4.077	1.744
Stopa rasta broja stanovnika u općini (%)	-	2,32	8,08	7,30	5,34	-2,64	1,16
Broj stanovnika u okrugu	184.506	186.569	198.392	205.929	211.475	205.401	205.279
Stopa rasta broja stanovnika u Srbiji (%)	-	1,12	6,34	3,80	2,69	-2,87	-0,06

Izvor: RZS

Prema posljednjim podatcima Republičkog zavoda za statistiku procijenjeni broj stanovnika u Subotici u 2010. godini je bio 148.401, od čega 71.080 muškaraca i 77.321 žena.

2.2.2. Etnička struktura stanovništva

Subotica je multietničko, multikonfesionalno i multikulturno područje, što je posljedica različitih povijesnih, geopolitičkih, ekonomskih, demografskih i mnogih drugih čimbenika (Tablica 2).

Tablica 2. Struktura stanovništva prema etničkoj ili nacionalnoj pripadnosti, 2002. godina

	Općina		Okrug	
	Broj	Udjel u ukupnom stanovništvu (%)	Broj	Udjel u ukupnom stanovništvu (%)
Srbi	35826	24,14	49637	24,80
Crnogorci	1860	1,25	5219	2,61
Jugoslaveni	8562	5,77	9488	4,74
Albanci	256	0,17	315	0,16
Bošnjaci	98	0,07	113	0,06
Bugari	67	0,05	68	0,03
Bunjevci	16254	10,95	16454	8,22
Vlasi	0	0,00	0	0,00
Goranci	54	0,04	61	0,03
Mađari	57092	38,47	87181	43,56
Makedonci	495	0,33	561	0,28
Muslimani	370	0,25	446	0,22
Nijemci	272	0,18	337	0,17
Romi	1454	0,98	1680	0,84
Rumunji	57	0,04	69	0,03
Rusi	64	0,04	71	0,04
Rusini	157	0,11	484	0,24
Slovaci	168	0,11	370	0,18
Slovenci	158	0,11	225	0,11
Ukrajinci	44	0,03	73	0,04
Hrvati	16688	11,25	17227	8,61
Česi	20	0,01	27	0,01
Ostali	1041	0,70	1160	0,58
Neopredijeljeni	6470	4,36	7851	3,92
Regionalna pripadnost	706	0,48	798	0,40
Nepoznato	168	0,11	225	0,11
Ukupno	148401	100	200140	100

Izvor: RZS

U popisu iz 2002. godine, kao i u svim jugoslavenskim popisima poslije Drugoga svjetskoga rata, podatci o nacionalnoj ili etničkoj pripadnosti rezultat su slobodnog izjašnjavanja stanovnika, odnosno roditelja (skrbnika), kada su u pitanju djeca mlađa od deset (1948., 1953. i 1961.), odnosno od petnaest godina (1971., 1981., 1991. i 2002.).

U popisu iz 2002. godine došlo je do promjena u odnosu na popis iz 1991. godine u strukturi stanovništva prema nacionalnoj pripadnosti, što je u najvećoj mjeri posljedica migracijskih kretanja izazvanih političkom situacijom poslije 1991. godine, koja je utjecala i na mijenjanje stava pojedinaca prilikom izjašnjavanja, ali i diferenciranog prirodnog prirasta određenih nacionalnosti u ovisnosti o njihovoj dobnoj strukturi.

Prosječna dob stanovništva u Subotici prema popisu iz 2002. godine iznosi 39,7 godina, odnosno 37,8 kod muškaraca i 41,4 kod žena. (Tablica 3)

Tablica 3. Dobna i spolna struktura stanovništva

	m	ž
?	165	183
80+	628	1594
75-79	922	1990
70-74	1651	2680
65-69	2294	3020
60-64	2436	2985
55-59	2731	3115
50-54	3786	3968
45-49	4124	4481
40-44	3620	3949
35-39	3308	3496
30-34	3071	3152
25-29	3493	3538
20-24	3790	3738
15-19	3390	3275
10-14	2929	2715
5-9	2544	2424
0-4	2459	2337
prosek	37.8	41.4

Izvor: RZS

Prema popisu stanovništva iz 2002. godine broj obiteljskih kućanstava je 37.543, a u kućanstvima u prosjeku živi 2,64 člana (Tablica 4. i Tablica 5.).

Tablica 4. Broj kućanstava u Gradu Subotici po popisima od 1948. do 2002. godine

Godina popisa	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.
Broj kućanstava	22801	23448	26975	32565	37999	37943	37543

Izvor: RZS

Tablica 5. Broj kućanstava u Gradu Subotici po broju članova, po popisu iz 2002. godine

Broj članova	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 i više	Prosječni broj članova
Broj kućanstava	9184	9919	7996	7593	1961	602	167	69	25	27	2,64

Izvor: RZS

2.2.3. Zaposlenost

Prema podacima Republičkog zavoda za statistiku, u listopadu 2010. godine u Srbiji je bilo zaposleno 1.795.775 osoba, od toga 1.354.637 osoba u poduzećima, ustanovama, zadrugama i organizacijama, a 441.138 osoba u privatnom poduzetništvu (oni koji samostalno obavljaju djelatnost i zaposleni kod njih).

U odnosu na isto razdoblje prethodne godine, zaposlenost je smanjena za 3,1% ili za 55.669 osoba. U 2010. godini je 140.577 osoba u Srbiji zasnovalo radni odnos sa evidencije NSZ (prosječno mjesečno 11.716), što je za 10,08% manje nego u istom razdoblju prethodne godine. Od ovog broja 39,78% je zaposleno na neodređeno vrijeme, a 60,22% na određeno vrijeme.

U prosincu 2010. godine, u Srbiji je registrirano 729.520 osoba na evidenciji NSZ što je u odnosu na isto razdoblje prethodne godine manje za 852 osoba.

Prema podacima Republičkog zavoda za statistiku iz Ankete o radnoj snazi iz prosinca 2010. godine (realna nezaposlenost), stopa nezaposlenosti je 19,2% (stanovništvo staro 15 i više godina), a broj nezaposlenih osoba je 566.720 (Tablica 6.).

Tablica 6. Stopa nezaposlenosti u Republici Srbiji

STOPA NEZAPOSLENOSTI		
Stanovništvo staro 15 i više godina starosti		
Republika Srbija	Stopa nezaposlenosti ukupno	Stopa nezaposlenosti (15-64 godine)
2000	12,09	13,26
2001	12,23	13,36
2002	13,28	14,47
2003	14,63	16
2004	18,5	19,53
2005	20,8	21,83
2006	20,9	21,56
2007	18,1	18,8
2008	13,65	14,35
2009	16,1	16,9
2010	19,2	20

Izvor: RZS

Na području koje pokriva Nacionalna služba za zapošljavanje, Filijala Subotica, u travnju 2011. godine registrirano je ukupno 17.076 nezaposlenih osoba. U Gradu Subotici broj nezaposlenih je 11.221, od čega 5.465 žene (Tablica 7.).

Tablica 7. Podatci o nezaposlenosti i zapošljavanju u Gradu Subotici i okrugu u mjesecu travnju 2011. godine

	Razdoblje												
	Stanje na kraju mjeseca		U mjesecu										
	Nezaposlene osobe		Novoprijavljeni na evidenciju		Prijavljene potrebe za zapošljavanjem			Zapošljavanje				Zapošljavanje s evidencije	
	Ukupno	Žene	Ukupno	Žene	Ukupno	Neodred.	Odred.	Ukupno	Žene	Neodred.	Odred.	Ukupno	Žene
Sjevernobački okrug	17.076	8.296	903	406	255	46	209	1.583	602	610	973	272	112
Subotica	11.221	5.465	666	304	178	26	152	1.311	496	556	755	192	90

Izvor: Mjesečni statistički bilten NSZ, Filijala Subotica

U Sjeverno-bačkom okrugu u odnosu na ožujak 2011. godine zabilježeno je smanjenje broja osoba koja traže zaposlenje za 293 osoba, što je za 1,72% smanjenje onih koji traže zaposlenje. Od ukupnog povećanja broja nezaposlenih (0,06%), najveće povećanje je u Subotici (1,04%),

Od ukupnog broja nezaposlenih osoba, osoba koje nemaju radnog iskustva ima 4.266 što je 24,98% od ukupnog broja nezaposlenih osoba.

Prema trajanju nezaposlenosti, najviše nezaposlenih osoba je onih koji zaposlenje čekaju od 1 do 2 godine, a prema godinama starosti najviše je nezaposlenih osoba između 50-54i 20-24 godina.

Prema stručnoj spremi, najviše nezaposlenih osoba je sa I. stupnjem stručne spreme (6.236), sa IV. stupnjem stručne spreme (4.476), s III. stupnjem stručne spreme (4.276), s II. stupnjem stručne spreme (803), sa VI. stupnjem stručne spreme (696), sa VII. stupnjem stručne spreme (751) i s V. stupnjem stručne spreme (131). U odnosu na kraj prošle godine, zabilježeno je povećanje nezaposlenosti u Subotici za 1,84%, u Bačkoj Topoli za 1,59% i u Malom Idošu za 1,68%. U odnosu na isti mjesec prethodne godine uočeno je povećanje zaposlenja u Subotici za 4,75%, dok je zapošljavanje s evidencije Nacionalne službe za zapošljavanje povećano za 16,48%

Tablica 8. Prikaz nezaposlenosti i zapošljavanja po grupama zanimanja i spolu u Sjeverno-bačkom okrugu, u mjesecu travnju 2011. godine

Područje rada/Grupa zanimanja	Nezaposlene osobe		Zapošljavanje		Zapošljavanje sa evidencije	
	Ukupno	Žene	Ukupno	Žene	Ukupno	Žene
UKUPNO	17.076	8.296	1.583	602	272	112
1 Poljoprivreda, proizvodnja i prerada hrane	1.780	1.051	145	52	14	3
Proizvođači bilja	512	278	51	14	6	0
Stočari i peradari	75	32	30	14	5	1
Ribari i odgajivači životinja	0	0	1	0	0	0
Veterinari	103	44	4	1	0	0
Prerađivači hrane i pića	1.090	697	59	23	3	2
Prerađivači duhana	0	0	0	0	0	0
2 Šumarstvo i obrada drveta	299	79	18	1	2	0
09 Šumari	23	15	0	0	0	0
10 Prerađivači i obrađivači drveta	276	64	18	1	2	0
3 Geologija, rudarstvo i metalurgija	13	4	3	0	1	0
Geolozi	3	2	0	0	0	0
Zanimanje eksploatacije nafte i zemnoga plina	0	0	1	0	0	0
Rudari i oplemenjivači ruda	6	0	0	0	0	0
Metalurzi	4	2	2	0	1	0
4 Strojarsvo i obrada metala	1.649	106	248	17	26	3
Obrađivači metala	855	77	181	7	15	0
Monteri i instalateri u strojarstvu	50	2	18	6	9	3
Strojarski konstruktori i projektanti	155	21	4	1	0	0
Strojarski tehnolozi	21	1	9	0	0	0
Mehaničari i strojari	568	5	36	3	2	0
5 Elektrotehnika	768	62	34	3	6	0
Elektroenergetičari	262	11	3	0	1	0
Elektromehaničari	314	24	13	0	2	0
Elektroničari	120	10	12	2	2	0
Zanimanja telekomunikacija	13	3	1	0	1	0
Zanimanja računalne tehnike	59	14	5	1	0	0
6 Kemija, nemetali i grafičarstvo	499	339	11	3	3	1
Kemičari	277	212	3	1	2	1
Gumari i plastičari	29	24	1	1	0	0
Proizvođači keramike i građevinskog materijala	13	5	2	0	0	0
Staklari	8	0	0	0	0	0
Papirničari	2	1	0	0	0	0

Grafičari	170	97	5	1	1	0
7 Tekstilstvo i kožarstvo	844	769	70	58	16	14
Tekstilci	141	129	42	35	10	8
Proizvođači odjeće	527	502	23	20	6	6
Kožari i krznari	27	19	2	1	0	0
Obučari i kožni galanteristi	149	119	3	2	2	0
8 Komunalne, tapetarske i usluge bojanja	162	15	51	26	10	5
Komunalci	5	1	36	25	9	5
Tapetari	11	3	0	0	0	0
Farbari i lakireri	146	11	15	1	1	0

9 Geodezija i građevinarstvo	683	235	91	1	32	0
Geodeti	24	13	0	0	0	0
Arhitekti i urbanisti	149	93	1	1	0	0
Građevinari	397	112	78	0	30	0
Zanimanja završnih građevinskih radova	113	17	12	0	2	0
10 Promet	464	85	64	3	14	0
Zanimanja cestovnog prometa	369	62	42	1	9	0
Željezničari	61	13	0	0	0	0
Brodari	1	0	0	0	0	0
Zrakoplovci	0	0	0	0	0	0
Zanimanja PTT prometa	7	4	0	0	0	0
Zanimanja pretovarnih usluga, unutarnjeg transporta i prijevoza žičarama	26	6	22	2	5	0

11 Trgovina, ugostiteljstvo i turizam	1.005	662	335	203	56	39
Trgovci	659	484	258	162	38	26
Zanimanja ugostiteljstva i turizma	346	178	77	41	18	13
12 Ekonomija, pravo i administracija	1.332	923	248	124	34	23
66 Menadžeri i organizatori	41	19	67	21	4	3
67 Ekonomisti	927	674	41	31	7	6
68 Pravnici	137	91	12	4	2	1
69 Informatičari	79	31	2	1	1	0
70 Kadrovska i srodna zanimanja	7	3	13	8	1	1
71 Administratori	105	102	92	58	16	12
72 Zanimanja obrane, sigurnosti i zaštite	36	3	18	0	3	0
73 Zanimanja osiguranja	0	0	3	1	0	0

13 Odgoj i obrazovanje	285	240	26	19	5	2
Odgojitelji i nastavnici društveno-humanističkoga područja	273	236	23	19	4	2
Nastavnici prirodoslovno-matematičke struke	8	3	2	0	1	0
Nastavnici tehničko-tehnološke struke	4	1	0	0	0	0
Nastavnici biotehničke struke	0	0	0	0	0	0
Nastavnici zdravstvene struke	0	0	1	0	0	0
14 Društveno-humanističko područje	150	101	4	3	0	0
Društveno-humanistička zanimanja	150	101	4	3	0	0
15 Prirodoslovno-matematičko područje	167	100	0	0	0	0
Prirodoslovno-matematička zanimanja	167	100	0	0	0	0

16 Kultura, umjetnost i javno informiranje	96	75	3	2	1	0
Likovni umjetnici i dizajneri	26	18	0	0	0	0
Scenski umjetnici, glazbenici i književnici	26	18	1	1	0	0
Zanimanja javnog informiranja	5	4	1	1	0	0
Ostala zanimanja kulture, umjetnosti i informiranja	39	35	1	1	0	0

17 Zdravstvo, farmacija i socijalna skrb	246	216	34	27	9	8
Medicinari	181	158	25	20	5	4
Stomatolozi	41	35	3	2	1	1
Farmaceuti	21	21	6	5	3	3
Zanimanja socijalne skrbi	3	2	0	0	0	0
18 Tjelesna kultura i sport	17	1	2	1	0	0
Zanimanja tjelesne kulture	1	0	2	1	0	0
Sportaši	16	1	0	0	0	0
19 Ostalo	6.617	3.233	196	59	43	14
Zanimanja osobnih usluga	245	209	8	5	3	1
Vjerska zanimanja	5	4	1	1	0	0
Neraspoređeni	6.367	3.020	187	53	40	13

Izvor: Mjesečni statistički bilten Nacionalne službe za zapošljavanje, Filijala Subotica

2.2.4. Obrazovanje

Obrazovanje je od posebnog društvenog interesa i predstavlja prioritetnu djelatnost u razvojnoj politici svakog društva. Znanje i znanost su izvor više kvalitete životnog standarda i proizvodnih resursa. Razvitak višeg i visokog obrazovanja ne pruža samo mogućnost afirmacije mlade generacije stečenim znanjem, već doprinosi i boljem korištenju do sada stvorenih resursa.

Evidentno je da raspoložive obrazovne institucije ne mogu samostalno zadovoljiti potrebe regije za kvalificiranom radnom snagom i stručnjacima različitih profila, bez pomoći velikih sveučilišnih centara. Isto tako je sigurno da i s postojećim osnovnim, ali prije svega, srednjim i visokim obrazovnim institucijama i fakultetima, postoji značajna mogućnost doškoloavanja i nastavka profesionalnoga obrazovanja.

Bolonjski proces koji je prihvaćen i promjena nastavnih planova i programa, usmjerena je na brže, efikasnije obrazovanje i na stvaranje stručnjaka s veoma uporabljivim i primjenjivim znanjima.

Subotica ima dugu tradiciju u obrazovanju i predstavlja regionalni centar stručnog obrazovanja za potrebe sjevernog dijela Vojvodine.

Najmanji broj nepismenih ljudi u Srbiji, veliki broj visokoobrazovanih i talentiranih menadžera i stručnjaka različitih profila, samo su neke od osnovnih odlika Subotice. Obrazovni potencijal Grada temelji se na velikom broju srednjih i viših škola i fakulteta. Osnovno i srednje obrazovanje se izvodi na srpskom, mađarskom i hrvatskom jeziku, što važi i za nekoliko viših škola i fakulteta. Osim toga, u okviru redovite nastave izučavaju se strani jezici: engleski, njemački, francuski, ruski, latinski.

U Subotici već pet godina postoji odjel na njemačkom jeziku u predškolskoj ustanovi, a od školske 2011./2012. godine predviđeno je otvorenje odjela prvog razreda osnovne škole na njemačkom jeziku.

Značajno je i uvođenje programa dvojezične nastave na srpskom i engleskom jeziku u osnovne i srednje škole na području AP Vojvodine, prije svega zbog sve većih potreba komunikacije na stranom jeziku, ali i zbog potreba djece stranih predstavnika i investitora u Vojvodini da nesmetano pohađaju škole i vrtiće.

Sve srednje stručne škole su uključene u proces otvorenja oglednih odjela i trude se pratiti promjene u gospodarstvu i prilagoditi im obujam i razinu stručnog rada. Postoji tijesna suradnja s Nacionalnom službom za zapošljavanje, prate se kretanja na tržištu rada u Subotici i okolini i nastoji se u što većoj mjeri prilagoditi plan stručnog osposobljavanja mladih za tržište. Opremljenost srednjih stručnih škola je na zavidnoj razini. Škole

raspolažu potrebnim ljudskim i materijalnim resursima, posjeduju kvalitetnu informatičku opremu, radionice i spremnost da se obrazovanje prilagodi potrebama poslodavca.

Pored institucija formalnog obrazovanja, u Subotici radi i oko 20 škola za neformalno obrazovanje, učenje i obuku obrta s ciljem da se podigne razina obrazovanja i proizvodnje.

U Gradu postoji 11 srednjih škola i 10 viših škola i fakulteta od kojih je 5 državnih, a 5 privatnih. Sve one doprinose stvaranju visokokvalitetnih kadrova skoro svih obrazovnih profila. U prošlim godinama povećao se i broj fakulteta, kao i broj upisanih studenata. Nakon 1992./1993. godine, kada je u Subotici bilo upisano 1.890 studenata, došlo je do porasta broja studenata u školskoj 1999./2000. godini kada ih je bilo upisano 4.111. Školske 2003./2004. godine upisano je samo 3.495 studenata, dok ih je školske 2007./2008. godine bilo upisano ukupno 3.627 studenata na državnim i privatnim fakultetima i višim školama.

Izvor: Studija izvodljivosti za industrijski park Subotica, 2008. godine

U Tablici br. 9. prikazani su podatci o školskoj spremi i pismenosti prema strukturi stanovništva, po posljednjem popisu iz 2002. godine

Tablica 9. Struktura stanovništva u dobi 15 i više godina prema školskoj spremi i pismenosti, 2002.

		Grad (%)			Srbija (%)		
		Ukupno	Muškarci	Žene	Ukupno	Muškarci	Žene
Ukupno stanovništvo (>15)		100	100	100	100	100	100
Bez školske spreme	Ukupno	2,82	5,66	2,53	8,55	-	-
	Nepismeni	1,48	3,59	1,09	5,92	-	-
1-3 razreda osnovne škole	Ukupno	2,16	2,00	1,23	2,70	-	-
	Nepismeni	0,05	0,05	0,03	0,06	-	-
4-7 razreda osnovne škole		15,33	11,33	18,91	14,19	12,30	15,94
Osnovno obrazovanje		26,49	25,40	27,47	23,88	22,97	24,72
Srednje obrazovanje		44,30	49,88	39,31	41,07	46,08	36,43
Više obrazovanje		4,79	5,24	4,38	4,51	4,94	4,11
Visoko obrazovanje		5,11	5,44	4,82	6,52	7,33	5,76
Nepoznato		0,14	0,15	0,13	2,18	2,61	1,78
Nepismeni ukupno		1,07	0,55	1,53	3,59	1,09	5,92

Izvor: RSZ

2.2.5. Ekonomski podatci

Nacionalni dohodak je ekonomski pojam koji podrazumijeva novonastalu vrijednost u gospodarstvu određene regije tijekom promatranoga vremenskoga razdoblja - jedne godine. Nacionalni dohodak koristi se kao agregatni pokazatelj dostignutog stupnja razvitka gospodarstva. Prema novom metodološkom konceptu Republičkog zavoda za statistiku, kategorija nacionalnog dohotka, kao i kategorija domaćeg bruto proizvoda se ne vodi na razini lokalnih samouprava (općina i gradova), poslije 2005. godine. Međutim, podatci o kretanju nacionalnog dohotka i njegova usporedba s republičkim prosjekom do 2005. godine omogućuje da odredimo mjesto Subotice u cjelokupnom gospodarstvu Srbije, kao i potencijale za daljnji gospodarski razvitak.

Nacionalni dohodak po glavi stanovnika Subotice u promatranom razdoblju od 2002. do 2005. godine uvijek je bio viši u odnosu na republički. U navedenom razdoblju nacionalni dohodak po glavi stanovnika u Subotici je bio na konstantno višoj razini u odnosu na iznos nacionalnog dohotka u Srbiji ali s tendencijom pada. To je rezultat nedovoljno dobro razrađenih privatizacija, a ne nesposobnosti proizvodnih faktora da povećaju vrijednost nacionalnog dohotka.

Usporednom analizom udjela određenih djelatnosti u formiranju nacionalnog dohotka na razini Srbije i Subotice nastoji se ukazati na određene prednosti i nedostatke na gradskoj razini. Udjel prerađivačke industrije u ukupno

stvorenom nacionalnom dohotku za Suboticu u razdoblju od 2001. do 2005. godine je prosječno 29,42%, udjel trgovine je 24,22%, a poljoprivrede 20%. Sukladno podacima Republičkog zavoda za statistiku za relevantne godine, uočljivo je da je u strukturi djelatnosti sudjelovanje prerađivačke industrije veoma izraženo, zajedno s trgovinom i poljoprivrednom proizvodnjom. To ukazuje na visok stupanj industrijalizacije Subotice i okolnih naselja.

Prioritetne grane subotičke regije su: agroindustrijski kompleks, elektrometalni kompleks i obrtništvo, s obzirom na njihovu zastupljenost u gospodarskoj strukturi. Pored toga, značajne su i: tekstilna, kožarsko-prerađivačka, drvoprerađivačka, obučarska i grafička industrija. Regija je pretežitim dijelom orijentirana na poljoprivredu, a naročito na ratarsku i povrtlarsku proizvodnju.

Ratarska proizvodnja se organizira na ukupnoj površini od oko 100.700ha, gdje prevladava tip zemljišta crnica, koja se smatra najkvalitetnijim zemljištem. Postoje realne mogućnosti za razvitak intenzivne stočarske proizvodnje. Pored toga, ovo područje raspolaže dobrim pijeskom na Subotičko-horgoškoj pješčari, koji je veoma pogodan za proizvodnju voća (jabuka i grožđe), a prostire se na površini od oko 21.000 ha. Ovo područje raspolaže veoma značajnim kapacitetom za preradu hrane. Među značajnijim se mogu istaknuti sljedeći: klaonice s preradnim kapacitetima, industrija čokolade i bombona, tvornice za proizvodnju alkoholnih i bezalkoholnih pića, više kapaciteta za preradu voća i povrća, meda, mljekara itd.

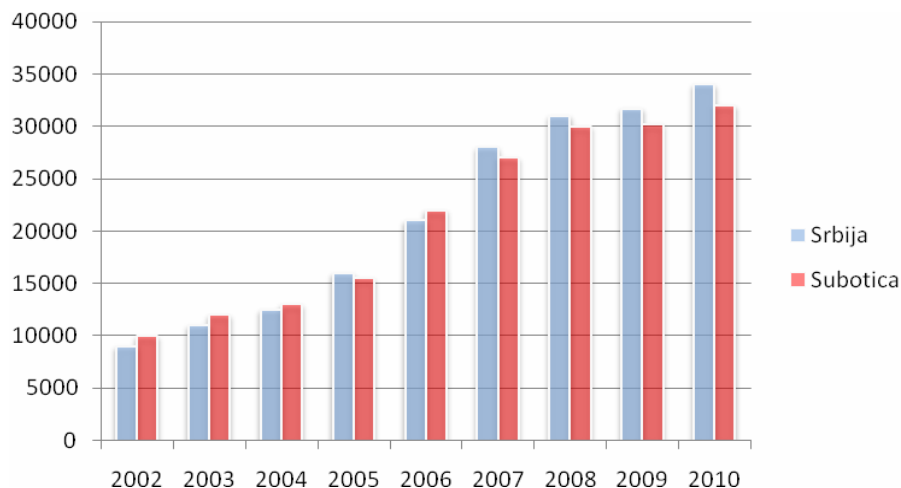
Kemijska industrija je dosta povezana s razvitkom poljoprivrede i njenim uvrštavanjem u prioritete zatvara se krug proizvodnje hrane. To je grana industrije koja je u značajnoj mjeri orijentirana na uvoz.

Sadašnja proizvodnja umjetnih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja ne zadovoljava potrebe poljoprivrede. Na području regije ova grana industrije je jedan od značajnijih uvoznika.

U regiji postoje značajni kapaciteti za proizvodnju električnih uređaja i opreme. Tvrtke iz ove grane gospodarstva su najznačajniji izvoznici u regiji. Ovo područje ima razvijenu trgovačku i prometnu mrežu. Na ovoj regiji je razvijen željeznički i cestovni promet. Subotica godinama nastoji tranzitni turizam preusmjeriti ka rekreativnom, lovnom i sportsko-ribolovnom, uz zahtjev da se većim ekonomskim efektima koriste prirodni resursi kojima ovo područje raspolaže.

Neto zarada prema statistici bilježi konstantni uspon od 2002. do 2010. godine. Međutim, potrebno je konstatirati da se razlika u prosječnoj neto zaradi na razini Srbije i razini Subotice iz godine u godinu smanjuje, a posljednjih godina je došlo do pada prosjeka zarade u Subotici u odnosu na Srbiju.

Grafikon 3. Kretanje prosječne neto zarade u Srbiji i Subotici



Izvor: RSZ

Prema podacima iz Općinskog godišnjaka za 2009. godinu u Subotici su najviše zarade u sektoru financijskog posredovanja i u sektoru poslova s nekretninama, dok su najniže zarade u sektoru hotelijerstva i u trgovini (Tablica 10.).

Tablica 10. Prosječna neto zarada zaposlenih radnika u Subotici u razdoblju od 2009. do 2010. godine

Godina	2009.	2010.
Poljoprivreda	27.543	28.986
Prerađivačka industrija	27.009	26.205
Proizvodnja el. energije, plina i vode	41.295	44.681
Građevinarstvo	29.181	25.934
Trgovina na veliko i malo, popravak	23.352	21.224
Hoteli i restorani	19.659	16.850
Promet, skladištenje i veze	30.082	32.727
Financijsko posredovanje	57.151	54.715
Poslovi s nekretninama, iznajmljivanje	53.703	37.150
Državna uprava i socijalno osiguranje	43.074	40.207
Obrazovanje	36.545	38.091
Zdravstveni i socijalni rad	33.918	33.411
Druge komunalne, društvene i osobne usluge	27.716	26.187
Ukupni prosjek zarade u Subotici	31.487	31.510

Izvor: RSZ

Pad vrijednosti prosječne neto zarade Subotice u odnosu na Srbiju je rezultat promjene strukture gospodarstva Subotice i prestanka rada velikih industrijskih pogona uslijed većinom neuspjelih privatizacija. U ovom trenutku ovo ipak može biti konkurentna prednost Subotice jer se na tržištu rada nalazi veliki broj kvalificirane radne snage.

Razina ostvarenja ND subotičkoga gospodarstva i njegova udjela u ND Srbije i Vojvodine:

Analizirani podaci iz 2004. i 2005. godine (prema Statističkom godišnjaku samo za navedene godine postoje podaci koji izražavaju pokazatelje a da su najbliži godini sastavljanja Elaborata) ukazuju na blagi pad ND u subotičkoj općini u odnosu na prosjek Srbije i Vojvodine (ND Srbija= 100 Vojvodina2004.= 111,5 a 2005.= 117,1, Općina Subotica 2004.= 118,5 2005.= 118).

Po investicijama, Općina Subotica zaostaje za vojvodanskim prosjekom ukoliko se analiziraju podaci za 2004., 2005., 2006., 2007. i 2008. godinu. Investicije u nova osnovna sredstva u Vojvodini su bile na razini od 4,81% u 2004. godini u odnosu na ostvarene investicije u nova osnovna sredstva u Republici Srbiji: 2,31% u 2005.; 4,48% u 2006.; 7,82% u 2007.; 5,98% u 2008. godini.

U Subotici, predmetni pokazatelji su sljedeći: 0,92% u 2004.; 0,52% u 2005.; 1,24% u 2006.; 1,87% u 2007.; 1,42% u 2008. godini.

Izvoz i uvoz subotičkoga gospodarstva:

Kada je riječ o izvozu i uvozu subotičkoga gospodarstva može se konstatirati da uvoz nadmašuje izvoz. U 2010. godini u Subotici je ostvaren uvoz od 377.069.203 USD, dok je izvoz ostvaren u iznosu od 275.093.554 USD. Pokrivenost uvoza izvozom je 72,96%.

Temeljem baze podataka iz 2010. godine, vanjskotrgovački deficit se kretao na razini od 101.975.649 USD, pri čemu je prerađivačka industrija sudjelovala u izvozu, ali se uočava povećanje udjela trgovine.

Izvor: www.rpk-subotica.org.rs i RZS

2.3. POSLOVNO OKRUŽENJE

U Republici raste povjerenje investitora za financiranje srpskoga gospodarstva. Uočava se značajni porast stranih investicija. S obzirom na niski standard i niske osobne dohotke građana, Srbija predstavlja pogodno tlo za ulaganje, jer je radna snaga najkonkurentnija u odnosu na okolne zemlje (Tablica 11).

Tablica 11. Komparativna prednost niske cijene radne snage u Srbiji

Godina Država	Minimalna neto zarada u EUR			
	2007.	2008.	2009.	2010.
Grčka	626	794	818	862
Slovenija	522	539	589	597
Češka	288	300	298	302
Mađarska	258	272	268	272
Poljska	246	313	307	321
Slovačka	217	241	295	307
Srbija	141	153	156	156

Izvor: www.epp.eurostat.ec.europa.eu

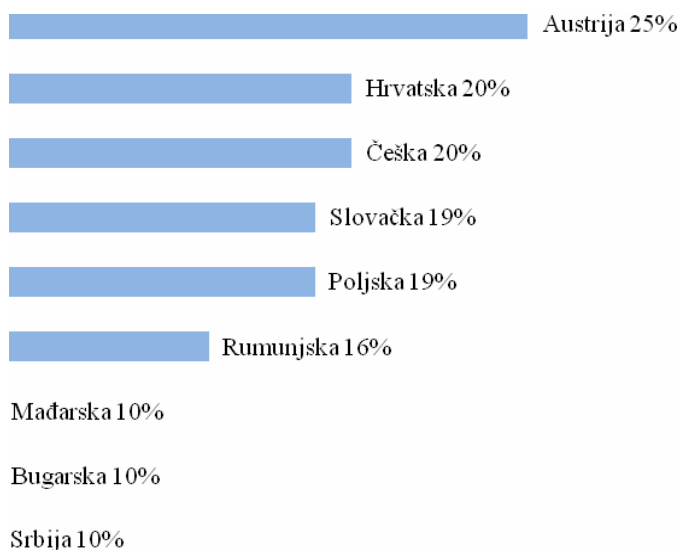
Makroekonomska stabilnost predstavlja jedan od najvažnijih uvjeta koji definiraju povoljno poslovno okruženje koje se u Srbiji ogleda kroz priljev stranih investicija, kao što je prikazano u Tablici br. 12:

Tablica 12. Strane investicije u Srbiji

Godina	Iznos u milijunima EUR
2001.	184
2002.	500
2003.	1.194
2004.	774
2005.	1.250
2006.	3.323
2007.	1.820,8
2008.	1.824,4
2009.	1.372,5
2010.	860,1

Izvor: www.sam.org.rs

Za razvitak poslovanja i na stvaranje povoljnog poslovnog okruženja, značajni utjecaj ima porezna politika države. Povoljnost poslovnog okruženja može se izraziti u slučaju Srbije s niskom stopom porezana dobit koja je jedna od najnižih u Europskoj uniji i iznosi 10%. (Grafikon 4).

Grafikon 4. Usporedni prikaz poreza na dobit

Izvor: PricewaterhouseCoopers

Srbija u odnosu na zemlje u okruženju i regiji ima jednu od najnižih stopa poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 18% i 8%, što omogućava konkurentnost u segmentu privlačenja stranih investicija.

Na povoljnost poslovnog okruženja pored makroekonomskih utjecaja utječe i spremnost lokalne samouprave za razvitak i unaprjeđenje poslovnoga okruženja.

Grad Subotica je u cilju jačanja poslovnoga okruženja prvi u Srbiji realizirao pribavljanje vojne imovine od oko 145ha, kao i poljoprivrednog zemljišta od Ministarstva poljoprivrede od oko 53ha za potrebe formiranja gospodarskih zona, odnosno lokacija za „greenfield” investicije i na taj način prerastao u aktivnog sudionika u kreiranju ekonomskih uvjeta za razvitak Grada.

Grad Subotica je također izradio i usvojio Master plan za razvitak turističkoga odredišta Palić i putem poduzeća čiji je osnivač Republika, AP Vojvodina i Grad Subotica provodi aktivnosti na privlačenju investicija.

Pored navedenog, u stvaranju povoljnog ambijenta za ekonomski napredak lokalne samouprave Grad Subotica je unaprijedio efikasnost svoje administracije otvorenjem Uslužnog centra i Ureda za lokalni ekonomski razvitak, osnutkom „Biznis inkubatora”, Javnog poduzeća „Gospodarsko-tehnološki parkovi Subotica” i “Park Palić” DOO.

Grad Subotica je svojim aktivnostima na stvaranju poslovnog okruženja dobio certifikat NALED-a za povoljno poslovno okruženje, nagradu USAID-a za najuspješnije promoviranje investicijskih potencijala i priznanje najbolje IKT prakse u gradovima i općinama Srbije od strane Stalne konferencije gradova i općina (SKGO).

2.4. GOSPODARSKA STRUKTURA

Osnovni pokazatelji o gospodarstvu prikazuju se kroz analizu sudjelovanja pojedinih sektora u ukupnom nacionalnom dohotku, razine i strukture zaposlenosti po sektorima, kao i razine zaposlenosti uopće.

Za razdoblje od 1991. do 2002. godine ne postoje podatci o bruto društvenom proizvodu, zato se koriste podatci o nacionalnom dohotku. U tom razdoblju je nacionalni dohodak subotičke općine za 58% veći od prosjeka Vojvodine. Treba napomenuti da je krajem promatranoga razdoblja uočen značajni pad nacionalnog dohotka u odnosu na prosjek Srbije (20,3%) i prosjek Vojvodine (2%). Zaključak koji se može izvesti je da je drastično opao udjel subotičkoga gospodarstva u nacionalnom dohotku kako Srbije, tako i Vojvodine.

Poznato je da je ukupno gospodarstvo Srbije i Vojvodine zabilježilo u navedenom razdoblju pad na razinu od 57% odnosno 46,7% dok je taj pad u subotičkoj općini još drastičniji i to na svega 43,4% odnosno 44% u odnosu na 1991. godinu.

U navedenom razdoblju sudjelovanje nacionalnog dohotka ostvarenog u industriji je u subotičkoj općini značajno opao i to nešto više nego u Srbiji, dok je na razini Vojvodine porastao. Sektor usluga, međutim, bilježi rast u udjelu nacionalnog dohotka subotičke općine, dok je na razini Vojvodine isti opao a na razini Srbije ostao nepromijenjen.

Broj zaposlenih, kako u sektoru poljoprivrede, tako i u uslužnom sektoru u subotičkoj općini 1992. godine je ispod prosjeka, dok je broj zaposlenih u sektoru industrije iznad prosjeka Srbije i Vojvodine. Krajem promatranoga razdoblja analize upućuju na tendenciju pomicanja zapošljavanja u uslužni sektor i istodobno pad razine zaposlenosti u sektorima poljoprivrede i industrije. Iz spomenutog se izvodi zaključak da je zabilježen značajni pad nacionalnog dohotka i razine zaposlenosti, kao i da subotička općina više nije snažni industrijski centar što je svakako bila prije promatranog razdoblja.

Industrija Subotice tradicionalno je diverzificirana. Pored prehrambene industrije u raznim svojim podsektorima, intenzivno su se razvijali elektro-metalni kompleks, kemijska industrija, industrija tekstila, prerada kože i proizvodnja obuće, čarapa, tiskare i građevinarstvo. U odnosu na njih može se očekivati manje ili više intenzivni razvitak i u budućnosti, jer raspolažu potrebnim resursima za to (kapaciteti, znanje i iskustvo, potrebna radna snaga, sirovinska osnova ili raspoložive komponente, tržište).

U ovom trenutku prehrambena industrija se smatra najjačom industrijskom granom Subotice, a čine je podsektori proizvodnje alkoholnih pića, konditorske industrije i prerada žitarica i mlijeka. Prerađivačku djelatnost slijedi elektrometalni kompleks, odnosno elektrostrojogradnja, koji se nakon više od 10 godina ponovo spominje kao podsektor industrije u kojemu postoje značajni razvojni potencijali. U okviru tekstilne industrije također se uočavaju pozitivna pomicanja, posebno područje čaraparstva i proizvodnja odjeće za mlade.

Obrtništvo i tiskanje predstavljaju prepoznatljivi dio gospodarstva Subotice. Analize pokazuju da se kao slabiji podsektori u ovom trenutku mogu istaknuti kemijska industrija koju slijedi industrija kože i obuće, dio tekstilne industrije, industrija prerade mesa u cijelosti, a spominju se i određeni sektori obrtništva i obrade metala.

Kada se promatraju faktori i pokazatelji rezultata proizvodnje, ističe se zaostajanje prerađivačke industrije. Niska razina investicija kombinirana s enormno visokom stopom nezaposlenosti i produktivnošću koja je niska i za vojvodanske uvjete, a posebno u usporedbi s razvijenim zemljama, ukazuju na iznimno nepovoljni i nezavidni položaj subotičke industrije, upravo kada su u pitanju najvažniji izvori povećanja proizvodnje, nove investicije i podizanje produktivnosti rada. Prerađivačka industrija, kao najrazvijeniji sektor industrije u Subotici, dobar je indikator općega stanja industrije Subotice.

Kada je riječ o izvozu i uvozu subotičkoga gospodarstva, može se konstatirati da uvoz nadmašuje izvoz. Pri tome trgovina sudjeluje s 75% u ukupnom izvozu i uvozu.

Povećanje broja malih i srednjih poduzeća u Subotici postoji posljednjih 15 godina, tj. u razdoblju raspada velikih poduzeća. Zahvaljujući tom procesu u subotičkoj općini dominantna su po broju mala i srednja poduzeća, kojih ima 99,8% u odnosu na broj svih poduzeća.

Opći zaključak u pogledu sektora malih, srednjih i velikih poduzeća je da je subotička općina brže prestrukturirala svoje gospodarstvo od vojvodanskog prosjeka i da joj predstoji dinamika u pravcu povezivanja i selekcije poduzeća na tržištu, a u cilju koncentracije kapitala i efikasnijeg korištenja resursa putem ekonomije količine.

2.5. STRATEŠKI OKVIR – STRATEGIJA RAZVITKA GRADA SUBOTICE

Strategija ekonomskog razvitka općine Subotica 2007.-2011. usvojena je Odlukom o usvajanju Strategije ekonomskog razvitka općine Subotica 2007.-2011. na Skupštini općine Subotica održanoj 05. srpnja 2007. godine (www.suboticainvest.com).

Misija strategije ekonomskog razvitka Subotice je otkupiti i stimulirati sve pozitivne kapacitete entiteta na području subotičke općine, s općim ciljem održivog i dinamičnog razvitka, na principima konkurentnosti, inovativnosti i korištenja suvremenih znanja i tehnologija.

Ističe se potreba gospodarstva Subotice za uključivanje u tijekove europskoga i svjetskoga gospodarstva uz adekvatni marketing grada, gospodarstva, isticanje realnih mogućnosti i dovođenje stranih investitora.

Odgovarajuću podršku treba osigurati i postojećim domaćim poduzećima od strane javnog sektora za efikasnije vođenje poslovanja i uključivanja u tijekove domaćeg i međunarodnog gospodarskog okruženja.

Posebno se naglašava značaj i potreba intenzivnih aktivnosti na uključivanju u odgovarajuće programe suradnje i projekata Europske unije, uključujući i programe od regionalnog, međuregionalnog i pograničnog značaja. Posebna pozornost također mora biti usmjerena ka međunarodnim i domaćim razvojnim fondovima i programima.

Također se izražava potreba za rastom i razvitkom malih i srednjih poduzeća, kao kooperatora većih poduzeća, u funkciji tržišta i stanovništva. Njihova tržišna integracija treba podržati racionalnu podjelu rada, profiliranje proizvodnih poduzeća i povećanje zapošljavanja. Osnovni naponi za razvitak MSP i financiranje trebaju biti usmjereni ka realizaciji zadataka u okvirima definiranih prioriteta i ciljeva, te izradi operativnog programa, koji jasnije definira sredstva, nositelje, rokove i odgovornost za realizaciju strategije.

U procesima realizacije zadataka, treba nastaviti unaprjeđenje kulturne suradnje i povezivanja radi što boljih učinaka, rezultata i angažiranja što većih i kvalitetnijih humanih i drugih resursa u razvitku naše sredine.

Temeljem priložene analize operacionalizacije strategije sistematizirani su razvojni projekti kroz mjere i prioritete ciljeve u četiri osnovna područja ekonomskoga razvitka:

- | | | |
|----|------------------------|---|
| 1. | Prioritetno područje A | Infrastruktura |
| 2. | Prioritetno područje B | Primarni i sekundarni sektor |
| 3. | Prioritetno područje C | Tercijarni sektor |
| 4. | Prioritetno područje D | Isticanje i jačanje konkurentne prednosti Subotice kao regije |

Temeljem Akcijskoga plana kojim su determinirani svi prioritetni projekti, rokovi i nositelji, permanentno je praćena realizacija s konstatacijom da su u najvećoj mjeri realizirani strategijom predviđeni projekti.

3. INDUSTRIJA

Svojim geostrategijskim položajem, koji nudi mogućnost lakog pristupa tržištima EU, Republika Srbija nudi iznimne šanse za srednjoročni i dugoročni industrijski i logistički razvitak.

Nacionalni investicijski plan Republike Srbije je identificirao 49 industrijskih razvojnih zona, pri čemu je 17 locirano u Beogradu, 20 u Vojvodini, a ostatak u centralnim i južnim regijama. Preko strategijskih prometnih koridora 10 i 7 Srbija povezuje Zapadnu Europu i Bliski istok, predstavljajući izvrsnu lokaciju za buduće regionalne logističke centre koji će moći efikasno opsluživati regiju Zapadnog Balkana.

Iako je srpsko tržište nerazvijeno u usporedbi sa susjednim zemljama, treba iskoristiti sljedeće činjenice: tijekom nekoliko posljednjih godina Srbija je bila jedna od gospodarstava s najvišim rastom, s prosječnim porastom BDP od 6,8% (2008. god.) i s porastom makroekonomske stabilnosti, uključujući kupovnu moć. Kvalificirana radna snaga i manji troškovi radne snage u usporedbi s najvećim brojem zemalja EU predstavljaju značajnu prednost Srbije na globalnom tržištu. Pored toga, 2007. godine Srbija je postala članica CEFTA – slobodne trgovačke zone Jugoistočne Europe sa 25 milijuna stanovnika. Samo srpsko tržište, sa 7,5 milijuna stanovnika, drugo je po veličini u regiji. Osim toga, Srbija ima zaključen Sporazum o slobodnoj trgovini s Rusijom i Turskom, kao i Sporazum o slobodnoj trgovini s državama EFTA.

Drugi važni faktori su premija rizika za lokaciju, udaljenost od ključnih izvoznih tržišta i lokalna stopa korporativnog poreza. Zbog poboljšane političke stabilnosti, premija rizika za zemlju u Srbiji je bitno smanjena; odlična geografska pozicija Srbije osigurava dobar pristup izvoznim tržištima; Srbija ima jednu od najmanjih stopa poreza na korporativni profit u iznosu od 10%.

Općina Subotica predstavlja geografsko područje koje je svakako veoma interesantno za strane i domaće investitore, i to iz više razloga. Prije svega, ona ima sve prednosti koje pruža pogranična regija. Kao takva, ona predstavlja pogodno tlo za razvitak svih elemenata koji upućuju na međunarodnu suradnju, što posebno dobiva na značaju ako se u obzir uzme činjenica da je susjedna Mađarska članica Europske unije.

3.1. Industrijski kapaciteti

Industrijalizacija Srbije (od 1947. do 1989. godine) je imala za cilj radikalnu transformaciju ukupne proizvodne strukture i ostvarenje visokih stopa gospodarskoga rasta.

Nacionalna strategija industrijalizacije temeljila se na: (1) forsiranju razvitka teške industrije i (2) supstituciji izvoza.

U Srbiji je od 1990. godine pa do danas marginalizirana industrija koja u stvari čini samo 52% od industrijske proizvodnje iz 1990. godine. Industrija je smanjila sudjelovanje u formiranju BDP Srbije na oko 20% s tim da i nadalje stvara najvećim dijelom robu za izvoz.

Prema najnovijem istraživanju broj industrijskih radnika je opao, a na primjeru Subotice to izgleda tako da je sa 16.130 radnika s početka stoljeća, taj broj sveden na 2.374 radnika u 2009. godini. To znači da Grad ne živi više od rada industrijskog radnika. Ovu situaciju veoma je važno promijeniti i zato je u cjelini opravdana težnja grada Subotice da stvori suvremenu Gospodarsku zonu i omogući ponovni razvitak industrije koja stvara novi proizvod.

Osnovni cilj industrijske politike u kratkom roku trebalo bi biti privlačenje prvenstveno proizvodno orijentiranog investicijskoga kapitala koji bi bio u funkciji povećanja broja zaposlenih, povećanja izvoza implementacijom visokih tehnologija i povezivanje s dobrim unutarnjim i vanjskim partnerima. Republika Srbija nudi baštinjenje postojećeg proizvodnog kapitala i položajne rente (ili tržišta) na temelju zajedničkih ulaganja i dokapitalizacije postojećih poduzeća, ulaganja u revitalizaciju, modernizaciju i novogradnju infrastrukture, izravnih stranih ulaganja u nova poduzeća i ulaganja domaćeg faktora u razvitak novih, pretežito malih i srednjih poduzeća.

Sukladno tomu, potrebno je stvarati poticaje i uvjete za veće i efikasnije investiranje u Srbiju kao i u Suboticu osnivanjem malih i srednjih poduzeća, uglavnom u metalnom sektoru, da bi se nadomjestile slabosti u postojećoj

tržišnoj infrastrukturi. Potrebno je pretvoriti Srbiju u ugodno mjesto za proizvodno investiranje, kako bi se otvorio prostor za dinamiziranje razvitka tzv. Investicijsko vučena gospodarstva.

3.2. Tražnja

Tražnja za odgovarajućim industrijskim i logističkim prostorom u Srbiji ponovno je oživjela u 2010. godini i to najviše kada je riječ o kompanijama koje se bave distribucijom, transportom, logistikom, trgovinom i proizvodnjom. Ulazak stranih kompanija, koje žele graditi svoje proizvodne i prodajne objekte, dovodi do potražnje odgovarajućih lokacija, koje se nalaze prije svega u blizini koridora X.

Potencijalni investitori uglavnom traže lokacije-zemljišta koja su u javnom vlasništvu i koja su infrastrukturno opremljena. Stabilno opredjeljenje Srbije ka europskim integracijama jača poslovnu klimu i porast zainteresiranosti investitora za tražnju odgovarajućih lokacija i ulaganja. Grad Subotica je osiguranjem lokacija za gospodarske zone stvorio uvjete za konkurentnost u povećanoj tražnji investitora.

3.3. Prognoze

Republika Srbija se, kao i ostale zemlje u razvitku u Europi, našla pred zahtjevom da pronade svoje mjesto na svjetskom tržištu.

Tijekom posljednjih nekoliko godina industrijski i logistički sektor Srbije bi trebalo sazrijevati i imati posebne koristi od poboljšanja cestovne infrastrukture koja povezuje zemlju sa centralnoeuropskim tržištima. Investicije u novu i poboljšanu infrastrukturu stvorit će nove ceste do tržišta i utjecat će na optimalne lokacije za imovinu vezanu za logistiku. Iako postoji opredjeljenje da se razvijaju drukčiji programi, najveći dio ovih investicija i utjecaja otpada na cestovnu mrežu.

Proces pridruživanja Srbije Europskoj uniji neizbježno utječe na gospodarstvo, naročito u pogledu buduće političke stabilnosti. Potpisani Ugovor o stabilizaciji i pridruživanju ostvaruje liberalizaciju izvoza i uklanjanje carinskih barijera u srednjoročnom razdoblju, a dobivanje statusa kandidata za članstvo u Europskoj uniji stvorit će poboljšanje ukupnih makroekonomskih uvjeta i mogućnost značajnog korištenja pristupnih fondova.

Preseljenje proizvodnje u Centralnu i Istočnu Europu utječe i na logistiku u okviru lanca opskrbe, jer se opći trend u europskoj logistici pomjerio s proizvođačkih lanaca na maloprodajne lance, što troškove distribucije nedvojbeno stavlja u centar. Logističke aktivnosti često prate maloprodajne aktivnosti.

Trebalo bi da također raste interes proizvodnog sektora, a dominirat će automobilska, elektro-metalna, farmaceutska i tekstilna industrija. Veliki infrastrukturni projekti s novim zakonodavnim okvirom i poticajima za razvitak velikih logističkih centara potiču tražnju.

Srbija, zbog svog geostrategijskog položaja, poticajnih mjera Vlade Republike Srbije i lokalnih samouprava i pristupačne kvalificirane radne snage, nesumnjivo bi trebala biti atraktivna lokacija za strane "greenfield" investicije u području proizvodnje, distributivnih i tržnih centara.

4.

PODATCI I DOKUMENTI PREMA ČLANKU 7. UREDBE O UVJETIMA I NAČINU POD KOJIMA
LOKALNA SAMOUPRAVA MOŽE OTUĐITI ILI DATI U NAJAM GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE PO CIJENI
MANJOJ OD TRŽIŠNE CIJENE, ODNOSNO NAJAMNINE ILI BEZ NAKNADE

4.1. PODATCI O LOKACIJI GOSPODARSKE ZONE “MALI BAJMOK”

Građevinsko zemljište Gospodarske zone veličine 53ha 72^a 91m²koje je u vlasništvu Grada Subotice i u okviru kojeg je sadržana čestica br.33928/15, veličine 04ha 28^a 85m² i koja je predmet otuđenja za potrebe investitora “Continental–ContiTechAG” nalazi se u Subotici, na području Mjesne zajednice „Mali Bajmok”. Gospodarska zona se nalazi uz Magistralnu cestu M.17.1 Subotica – Sombor.

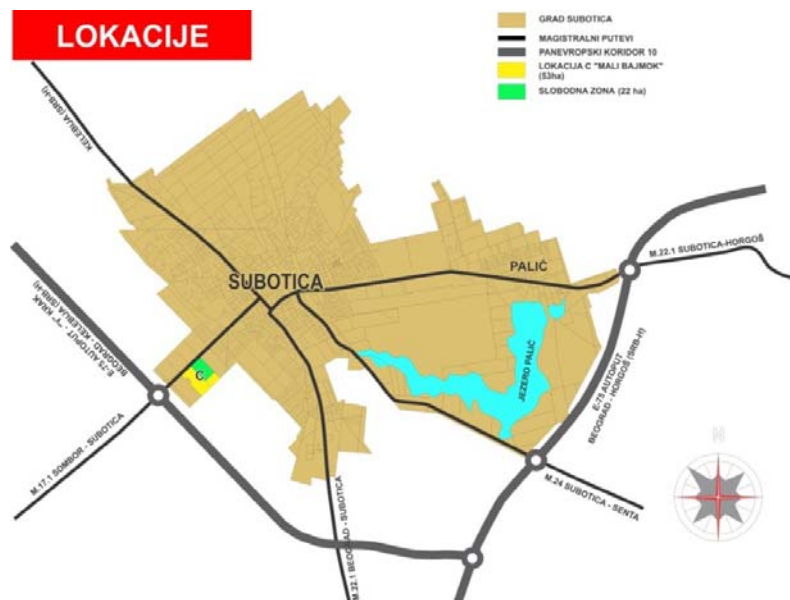
Građevinsko zemljište se nalazi u procesu infrastrukturnog opremanja, pri čemu je u tijeku završetak izgradnje prve faze (22ha) vodovoda, kombiniranog voda kanalizacije, prometnica, plinovoda, rasvjete, IT infrastrukture i elektroenergetske infrastrukture.

Lokacija Gospodarske zone se nalazi na:

- cca. 1 km udaljenosti od “Y” kraka (potez koridora X s međunarodnim graničnim prijelazom Kelebija);
- cca. 10 km od međunarodnog graničnog prijelaza Kelebija;
- cca. 30 km od međunarodnog graničnog prijelaza Horgoš;
- cca. 35 km od međudržavnog graničnog prijelaza Bajmok;
- cca. 3 km od centra Grada Subotice;
- cca. 3 km od Autobusnoga kolodvora;
- cca. 3 km od Željezničkoga kolodvora.

Dio građevinskog zemljišta Gospodarske zone “Mali Bajmok”, površine cca. 22ha, uključen je u režim Slobodne zone. Ovaj segment je veoma bitan s obzirom na zahtjeve i interesiranja investitora da svoje poslovanje obavljaju u režimu Slobodne zone.

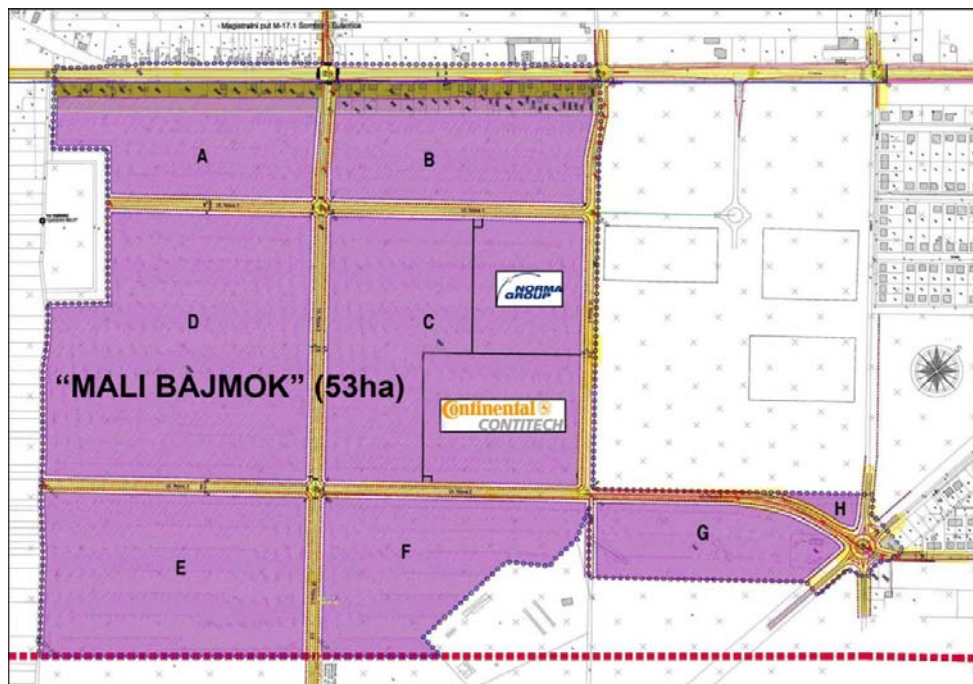
Slika 2. Makro prikaz lokacije Gospodarske zone “Mali Bajmok”



Izvor: www.ptp.rs

Slika 3. Lokacija Gospodarske zone "Mali Bajmok" (C. 53 ha)

Izvor: www.ptp.rs

Slika 4. Situacijski prikaz čestice

Izvor: www.ptp.rs

4.2. Popis Popis i površina katastarske čestice za koju se predlaže otuđenje

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
Gradska uprava
Sekretarijat za građevinarstvo i imovinu
Služba za imovinsko pravne poslove
Broj: IV-03/II-464-342/2011
Dana: 16.06.2011. godine
Subotica

Predmet: Popis i površina katastarske parcele za koju se predlaže otuđenje bez naknade kompaniji «Continental – ContiTech» AG

Za potrebe Elaborata o opravdanosti otuđenja bez naknade u Privrednoj zoni «Mali Bajmok» kompaniji «Continental – ContiTech» AG daju se sledeći podaci o parceli koja je predlog otuđenja:

- parcele br: 33928/15 K.O. Donji grad
- površina 04h 28a 85 m2

Na predmetnoj parceli uknjiženo je pravo svojine Grada Subotice.

Prilog:

- Izvod iz zemljišne knjige, uložak br. 17251 parcela br. 33928/15 K.O. Donji grad
- Kopija plana


Sekretar Sekretarijata
Ana Lacković Fodor
Lacković Fodor Ana

**ИЗВОД ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
TELEKKÖNYVI KIVONAT**

Уложак бр.

Уложак бр. **17251**

Ткв.бетéсзám

К.о.

К.о. **DONJI GRAD**

К.к.

A) ЛИСТ О ПОСЕДУ**A) LIST O POSJEDU****A) BIRTOKLAP**

Ред. број Sorszám	Број парцеле Broj kat.čestice Parcelaszám	Ознака земљишта Oznaka zemljišta Az ingatlan megnevezése	Површина Površina Terület			Примелба Primjedba Feljegyzés
			ha	a	m ²	
1.	33928/4	Gradsko građevinsko zemljište, Zapadne ugarnice		10	45	
2.	34040/2	Zgrada i park	-	69	11	
3.	33924/1	Градевinska parcela, Zapadne ugarnice	04	68	33	
4.	33924/8	Градевinska parcela, Zapadne ugarnice	--	45	20	
5.	33924/9	Градевinska parcela, Zapadne ugarnice	13	51	32	
6.	33924/10	Градевinska parcela, Zapadne ugarnice	--	58	89	
7.	33924/11	Градевinska parcela, Zapadne ugarnice	07	85	99	
8.	33924/12	Градевinska parcela, Zapadne ugrnice	--	42	50	
9.	33928/1	Градевinska parcela, Zapadne ugrnice	04	50	34	
10.	33928/5	Градевinska Parcela, Zapadne ugarnice	--	56	14	
11.	33928/7	Градевinska parcela, Zapadne ugarnice	--	56	26	
12.	33928/8	Градевinska parcela, Zapadne ugarnice	05	30	65	
13.	33928/9	Градевinska parcela, Zapadne ugarnice	--	48	44	
14.	33928/10	Градевinska prcela, Zapadne ugarnice	--	61	81	
15.	33928/12	Градевinska parcela, Zapadne ugarnice	--	01	56	
16.	33928/13	Градевinska prcela, Zapadne ugarnice	--	00	88	
17.	33928/6	Градевinska parcela, Zapadne ugarnice	06	60	35	
18.	33928/15	Градевinska parcela, Zapadne ugarnice	04	28	85	
19.	33928/16	Градевinska parcela, Zapadne ugarnice	--	01	17	

Б) ЛИСТ О ВЛАСНИШТВУ**B) LIST O VLASNIKU****B) TULAJDONLAP**

Ред. број Sorszám	Примелба Primjedba Feljegyzés
	Dn. 970/10, 3301/10, 3772/10, 3997/10 Na nekretnini opisanoj u A listu, uknjiženo je pravo javne svojine u korist:
1.	GRADA SUBOTICA

Ц) ЛИСТ О ТЕРЕТИМА**C) LIST O TERETIMA****C) TEHERLAP**

Ред. број Sorszám	Дат. Din. Din.	п. p. p.	Примелба Primjedba Feljegyzés
			TERETA NEMA.

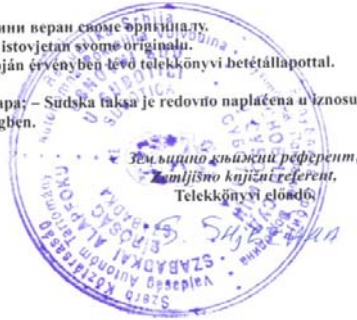
- 2 -

Основни суд у Суботици - Osnovni sud u Subotici - Szabadkai Alapfokú Bíróság
АР. број – NAR. broj – NAR. szám

Потврђујем да је овај извод из земљишне књиге по садржини веран своје оригиналу.
Potvrđujem da je ovaj izvadak iz zemljišne knjige po sadržini istovjetan svome originalu.
Igazolom, hogy ez a telekkönyvi kivonat megfelel a kiadás napján érvényben lévő telekkönyvi betétállapottal.

Судска такса је редовно наплаћена у износу од 100,00 динара; – Sudska taksa je redovno naplaćena u iznosu od 100,00 dinara;
– A bírósági illeték szabályosan megfizetve 100,00 dinár összegben.

У Суботици,
U Subotici, 15.06.2011
Szabadka,





4.3. Podatci iz Planskog dokumenta na temelju kojega se može izdati lokacijska i građevinska dozvola, s navedenim bitnim urbanističkim i tehničkim parametrima

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
GRADSKA UPRAVA
Sekretarijat za građevinarstvo i imovinu
Služba za građevinarstvo
Broj: službeno
Datum: 15.06.2011.
S u b o t i c a
Trg Slobode broj 1
Tel: 626-799

Predmet: Podaci iz planskog dokumenta na osnovu koga se može izdati lokacijska i građevinska dozvola, sa navedenim bitnim urbanističkim i tehničkim parametrima

Na osnovu čl. 7. stav 1. tačka 2. Uredbe o uslovima i načinu pod kojima lokalna samouprava može da otuđi ili da u zakup građevinsko zemljište po ceni manjoj od tržišne cene, odnosno zakupnine ili bez naknade („Sl. glasnik RS“, br. 13/2010) a radi izrade Elaborata o opravdanosti davanja u zakup građevinskog zemljišta u Privrednoj zoni „Mali Bajmok“, bez naknade, kompaniji „Continental-ContiTech“ AG navode se urbanistički parametri iz važećeg planskog dokumenta za parcelu broj 33928/15 K.o. Donji grad, površine 04ha28a85m².

Planski dokument je Plan detaljne regulacije za deo prostora MZ „Mali Bajmok“ namenjen za komercijalne funkcije na potezu južno od magistralnog puta M-17.1 Subotica-Sombor u Subotici br. 27-165/2009, izraden od strane JP „Zavod za urbanizam Grada Subotice“ na osnovu sledećeg:

- Planski osnov: Generalni plan Subotica-Palić do 2020. god. („Službeni list opštine Subotica“, broj 16/06 i 17/06),
- Pravni osnov: Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009-ispr. i 24/2011).

Plan je izraden na osnovu Odluke o izradi Plana detaljne regulacije za deo prostora u MZ „Mali Bajmok“ namenjen za komercijalne funkcije na potezu južno od magistralnog puta M-17.1 Subotica-Sombor u Subotici, broj I-00-011-91/2009 („Sl. list Grada Subotice“, broj 12/2009), a usvojen na sednici Skupštine grada Subotice održanoj dana 15.06.2010. godine („Sl. list Grada Subotice“, broj 19/2010).

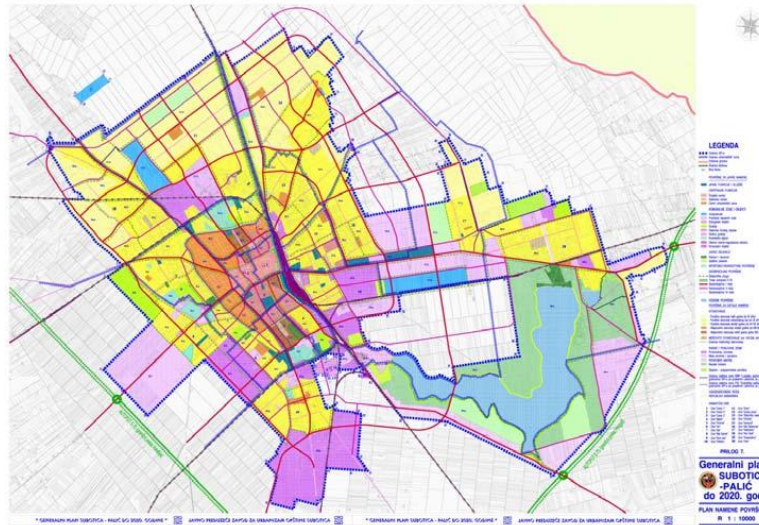
Prostor obuhvaćen granicom Plana nalazi se u jugozapadnom delu građevinskog rejlona utvrđenog GP-om Subotica-Palić do 2020. godine, i obuhvata prostor južno od magistralnog puta M-17.1 na potezu između kompleksa releja TV-tornja „Crveno selo“ i komercijalnog kompleksa Slobodna zona „Subotica“.

Pravila građenja:

1. Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi na parceli:
 - 1.1 Poslovni objekti
 - 1.2 Poslovno-proizvodni objekti
 - 1.3 Poslovno-skladišni objekti
 - 1.4 Proizvodno-skladišni objekti
 - 1.5 Poslovno-proizvodno-skladišni objekti
2. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele iznosi 40%,
3. Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti iznosi 1,40,
4. Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele je 70% (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima),
5. Procenat učešća zelenila je min. 30% (izuzetno može 20% ako to zahtevaju manipulativne i saobraćajne površine),
6. Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata
 - 6.1 Najveća dozvoljena spratnost poslovnih objekata je P+2 (prizemlje + 2 sprata),
 - 6.2 Uobičajena spratnost proizvodnih i skladišnih objekata je prizemlje sa svetlom visinom od 4-6m,
 - 6.3 Visina objekata-rastojanje od nulte kote terena do kote slemena može biti max 12m, odnosno izuzetno, za poslovne objekte sa specifičnim etažama, do 16m,
7. Na sopstvenoj parceli treba zadovoljiti uslov, jedan parking ili jedno garažno mesto na 70m² korisnog prostora,
8. Građevinska parcela se sa ulične strane može ograditi transparentnom ogradom do visine 2m.

Kao planski dokument je i projekat preparcelacije sa kojim je izvršeno cepanje parcele br. 33928/6 veličine 10ha90a37m².



Slika 5. Generalni plan Subotica-Palić do 2020. godine

Izvor: JP “Zavod za urbanizam Subotica”

Odlukom Skupštine grada Subotice, na sjednici održanoj dana 15. 06. 2010. godine usvojen je Plan detaljne regulacije za dio prostora u MZ „Mali Bajmok“ namijenjen za komercijalne funkcije na potezu južno od magistralne ceste M-17.1 Subotica-Sombor u Subotici (“Sl. list Grada Subotice“, broj 19/2010), čime su ostvareni prostorno urbanistički uvjeti za mogućnosti realizacije izgradnje.

Slika 6. Gospodarska „Mali Bajmok“ - Izvadak iz Plana detaljne regulacije

Izvor: JP “Zavod za urbanizam Subotica”

4.4. Procjena Ministarstva financija – Porezne uprave o tržišnoj vrijednosti katastarske čestice predmetne za otuđenje

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТРАСТВО ФИНАНСИЈА
РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР НОВИ САД
ФИЛИЈАЛА А СУБОТИЦА
Број: 316-38-28/11-13
Дана: 24.06.2011.
СУБОТИЦА

11/998

ПИСАРНИЦА ГРАДСКЕ УПРАВЕ СУБОТИЦА

Примљено:	24.06.2011			
ОРГАН	Орг. јед.	БРОЈ	ПРИЛОГ	ВРЕДНОСТ
II	00	464-341	1	—

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СУБОТИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Служба за имовинско правне односе
Трг слободе 1
Суботица

ПРЕДМЕТ: Достава података о тржишној вредности некретнине,
веза Баш број II-00-464-341/2011 од 15.06.2011.

На основу Вашег захтева број II-00-464-341/2011 од 15.06.2011. године достављамо Вам податке о тржишној вредности грађевинског земљишта за парцелу број 33928/15, к.о. Доњи град, утврђене методом парификације на основу члана 58 ЗПППА и на основу расположивих података о пореским основицама за утврђивање пореза на пренос апсолутних права из правоснажних решења 413-1/5905 из 2007. године и 413-1/8358 из 2008 године, коригованих за кретање средњег курса еура.

површина у м2	*	трж. цена дин/м2	=	пореска основица
42885	*	1.041,52	=	44.665.585,20 динара

Тржишна вредност грађевинског земљишта износи 1.041,52 дин/по м2 односно укупна тржишна вредност датог грађевинског земљишта износи 44.665.585,20 динара.

Прилог:
1. Записник

ДИРЕКТОР ФИЛИЈАЛЕ
Јан Кључић

ni
ak

4.5. Podatci o osobi koja se ovlašćuje za potpis ugovora o otuđenju, po dobivanju suglasnosti Vlade Republike Srbije

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
GRAD SUBOTICA
Gradska uprava
Broj: IV-02/III-464-343/2011
Dana, 17.06.2011.g.
Subotica

PREDMET: Podaci o licu koje se ovlašćuje za potpis Ugovora o otuđenju po dobijanju prethodne saglasnosti Vlade Republike Srbije

Za potpis Ugovora o otuđenju građevinskog zemljišta kompaniji «Continental-Conti Tech» AG, bez naknade, po dobijanju prethodne saglasnosti Vlade Republike Srbije ovlašćuje se:

- Gradonačelnik Grada Subotica Vučinić Saša
- Lični broj: 0710973820084
- Broj lične karte: 000298678 PU Subotica




NAČELNIK
GRADSKJE UPRAVE

Marija Ušumović Đavčik, dipl.prav.

Prilog: OP obrazac

ПРИЛОГ 2

Назив и адреса седишта клијента банке	GRAD SUBOTICA SUBOTICA TRG SLOBODE 1		
ОВЕРЕНИ ПОТПИСИ ЛИЦА ОВЛАШЋЕНИХ ЗА ЗАСТУПАЊЕ			
Редни број	презиме и име	лични број	својеручни потпис
1.	VUČINIĆ SAŠA	0710973820084	
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
Потврђује се да су именовани својеручно потписали ову исправу. Истоветност именованих је утврђена на основу:			
Редни број	презиме и име	Број личне карте, ко ју је издао, број пасоша и др.	
1.	VUČINIĆ SAŠA	I.k. br. 000298678 MUP RS PU Subotica	
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
Оверено код надлежног органа			
 (назив надлежног органа)			
..... 16 JUK 2011 (место и датум овере)			
			

Образац прописан Одлуком о условима и начину отварања, вођења и гашења рачуна код банке („Службени гласник РС”, бр. 33/05 и 25/05)

„ ОП образац “

4.6. Iznos umanjenja izražen kao razlika između utvrđene tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta i novčanog iznosa određenog ugovorom o otuđenju

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
GRAD SUBOTICA
Gradska uprava
Broj: IV-02/III-418-6/2011
Dana, 24.06.2011.g.
Subotica

PREDMET: Predlog iznosa umanjenja vrednosti građevinskog zemljišta za
Otuđenje bez naknade u Privrednoj zoni «Mali Bajmok» preduzeću
«Continental-ContiTechAG»

IZNOS UMANJENJA

- Tržišna vrednost katastarske parcele broj 33928/15 K.O. Donji Grad, površine 42885 m2 prema utvrđenoj tržišnoj vrednosti od strane Ministarstva finansija Regionalnog centra Novi Sad, Filijale Subotica (broj 316-38-28/11-13 od 24.06.2011.g.) iznosi..... 44.665.585,20 dinara
- Novčani iznos određen za Ugovor o otuđenju.....0,00 dinara
- Iznos umanjenja kao razlika između utvrđene tržišne vrednosti katastarske parcele broj 33928/15 K.O. Donji Grad i novčanog iznosa određenog Ugovorom o otuđenju.....44.665.585,20 dinara



Načelnik Gradske uprave

Marija Ušumović Davčik
Marija Ušumović Davčik, dipl.prav.

Pomoćnik gradonačelnika

Duško Guslov
Duško Guslov, dipl.ing.

4.7. Pregled drugih poticajnih mjera i sredstava koje Republika Srbija, AP Vojvodina, odnosno jedinica lokalne samouprave osigurava za realizaciju investicije

Pored postojećih prednosti, kao što su obrazovana i jeftina radna snaga, bescarinski izvoz u zemlje EFTA, CEFTA, Tursku i Rusiju, strateški geografski položaj i najniža stopa poreza na dobit u Europi od 10%, Republika Srbija nudi i finansijsku pomoć potencijalnim investitorima.

SIEPA (Agencija za strana ulaganja i promociju izvoza) objavljuje javni oglas u skladu s Uredbom o uvjetima i načinu privlačenja izravnih investicija („Sl. glasnik RS“, br. 34/2010 i 41/2010).

Sredstva se mogu koristiti za financiranje investicijskih projekata u proizvodnom sektoru i sektoru usluga koje mogu biti predmet međunarodne trgovine. Sredstva se ne mogu koristiti za financiranje investicijskih projekata iz područja poljoprivrede, ugostiteljstva i trgovine.

Sredstva se dodjeljuju po novom radnom mjestu otvorenom u razdoblju od tri godine od dana potpisivanja ugovora o dodjeli sredstava:

- Za investicije u proizvodni sektor 2.000 – 5.000 EUR (minimalna vrijednost ulaganja 1.000.000 EUR i otvaranje najmanje 50 novih radnih mjesta).
- Za investicije u automobilsku, električnu ili industriju informacijskih i telekomunikacijskih tehnologija 5.000 – 10.000 EUR (minimalna vrijednost ulaganja 500.000 eura i otvorenje najmanje 50 novih radnih mjesta).
- Za investicije u sektor usluga koje jesu ili mogu biti predmet međunarodne trgovine 2.000 – 10.000 EUR (minimalna vrijednost ulaganja 500.000 EUR i otvorenje najmanje 10 novih radnih mjesta).

Iznimku čine investicije od posebnoga značaja:

- Za investicije koje prelaze iznos od 50 milijuna EUR i osiguravaju otvaranje najmanje 300 novih radnih mjesta – moguće je dobiti sredstva u iznosu od 20% od ukupne visine investicije.
- Za investicije koje prelaze iznos od 200 milijuna EUR i osiguravaju otvaranje najmanje 1000 novih radnih mjesta – moguće je dobiti sredstva u iznosu od 25% od ukupne visine investicije (automobilska, električna i industrija informacijskih tehnologija).

Pravo na dodjelu sredstava ima pravna osoba koja je registrirana na području RS i koja ima investicijske projekte u sektorima za koje se sukladno Uredbi dodjeljuju sredstva.

Dinamika isplate sredstava: periodično, u jednakim iznosima 25% od ukupnog iznosa dodijeljenih sredstava i to:

- 1) Po zaključenju kupoprodajnog ugovora ili ugovora o najmu zemljišta;
- 2) Po dobivanju građevinske dozvole;
- 3) Po dobivanju uporabne dozvole;
- 4) Po ostvarenju pune zaposlenosti predviđene investicijskim projektom.

Financijsku podršku potencijalnim investitorima pruža i **Nacionalna služba za zapošljavanje** na temelju objavljenog javnog poziva poslodavcima za dodjelu subvencija za otvorenje novih radnih mjesta u 2011. godini.

Subvencija se odobrava u jednokratnom iznosu od 100.000,00 dinara po zaposlenom:

- poslodavcima koji otvaraju do 50 novih radnih mjesta, radi zapošljavanja nezaposlenih osoba prijavljenih na evidenciju Nacionalne službe za zapošljavanje;
- iznimno, poslodavcima koji otvaraju nova radna mjesta za zapošljavanje preko 50 nezaposlenih osoba, radi ujednačavanja regionalnog razvitka, uklanjanja dispariteta na tržištu rada i većeg zapošljavanja u okviru “greenfield” i “brownfield” investicija.

Nacionalna služba za zapošljavanje također snosi troškove izvođenja obuke do 90.000,00 dinara po osobi, koji podrazumijevaju:

- cijenu po satu obuke na radnom mjestu u visini cijene rada zaposlenog kod tog poslodavca na poslovima za koje se osoba obučava;

- troškove angažiranja eksternih instruktora/izvođača obuke i ukoliko to program podrazumijeva dobivanje atesta, licencija, nabavu priručnika i sl.

Nakon završetka obuke Nacionalna služba za zapošljavanje isplaćuje subvenciju troškova doprinosa za obvezno socijalno osiguranje iz i na osnovicu koju čini minimalna zarada, u jednokratnom iznosu, unaprijed za 6 mjeseci po zaposlenom polazniku. Uvjet je da za ta osoba poslodavac ne koristi i subvenciju za otvorenje novih radnih mjesta po programima Nacionalne službe za zapošljavanje.

Poslodavci mogu ostvariti i olakšice doprinosa po članku 45. Zakona o doprinosima za obvezno socijalno osiguranje.

Pokrajinsko tajništvo za rad, zapošljavanje i ravnopravnost spolova raspisuje javni poziv poslodavcima za dodjelu subvencije za otvorenje novih radnih mjesta u AP Vojvodini u 2011. godini.

Subvencija za otvorenje novih radnih mjesta, u jednokratnom iznosu, odobrava se poslodavcima koji otvaraju radna mjesta, radi zapošljavanja nezaposlenih osoba prijavljenih na evidenciju NSZ na području AP Vojvodine. Visina subvencije iznosi 130.000,00 dinara po novo otvorenom radnom mjestu. Dodatak na subvenciju u visini od 20.000,00 dinara (ukupni iznos subvencije: 150.000,00 dinara) dodjeljuje se poslodavcu koji zapošljava osobu stariju od 50 godina.

Grad Subotica, sukladno Odluci o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta („Sl. list grada Subotice“ br. 7/2010, 8/2010, 23/2010 i 35/2010) daje pogodnosti kod plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta:

1. Ako investitor izvrši uplatu odjednom, u roku od 30 dana od dana izdavanja predračuna, iznos naknade za uređivanje građevinskog zemljišta se umanjuje za 20%;
2. Za iznose od 600.000,00 – 1.200.000,00 din. odobrava se plaćanje do 6 mjesečnih rata,
3. Za iznose preko 1.200.000,00 din. odobrava se plaćanje do 12 mjesečnih rata.

Prema članku 17a Odluke o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta, Odlukom Skupštine grada Subotice, za izgradnju objekata od strateškog značaja za razvitak Grada u području proizvodnje za prostor određen Odlukom o osnutku Javnog poduzeća “Gospodarsko-tehnološki parkovi Subotica”, visina naknade može se utvrditi u manjem iznosu.

Za realizaciju projekta kompanije “Continental–ContiTechAG” prema potpisanom Memorandumu o razumijevanju, predviđene su sljedeće poticajne mjere:

- Putem SIEPA 4000 EUR po zaposlenom radniku
- Putem Nacionalne službe za zapošljavanje do 900 EUR po zaposlenom radniku za obuku

4.8. Podatci o pravnoj osobi - stjecatelju prava vlasništva na predmetnom građevinskom zemljištu

- **Naziv kompanije:** ContiTech AG
- **Sjedište kompanije:** Grad Hannover, Njemačka
- **Adresa kompanije:** Vahrenwalder Str. 9.
- **Poštanski fah:** D-30165 Hannover
- **Država:** Savezna Republika Njemačka
- **Odgovorna osoba:** Gerhard Rischmüller
- **E-mail:** gerhard.rischmueller@contitech.de
- **Telefon:** +49-511-938-14035

5. EKONOMSKO - FINANCIJSKA ANALIZA

Za potrebe izvođenja ekonomsko-financijske analize korišteni su sljedeći ulazni podatci:

- Investitor je kompanija “Continental–ContiTechAG” iz SR Njemačke.
- Investitor će u prvoj fazi investicije, odnosno u prvih 5 godina zaposliti 295 radnika. Investitor namjerava od 2014. godine započeti i realizaciju druge faze investicije koja bi u 2015. godini uposlila još oko 250 radnika.
- Struktura radne snage je: 3% zaposlenih u menadžmentu u prvoj fazi (bruto zarada 1.500 EUR), 17% inženjera i zaposlenih u logistici u prvoj fazi (bruto zarada 710 EUR), 5 % zaposlenih u administraciji u prvoj fazi (bruto zarada 550 EUR) i 75% radnika u pogonu u prvoj fazi (bruto zarada 420 EUR).
- Površina zemljišta koja se planira za otuđenje za prvu i drugu fazu iznosi 04ha 28a 38m², procijenjene tržišne vrijednosti 44.665.585,20din.
- Površina objekta – proizvodne dvorane prve faze iznosi cca. 6.808 m². Za drugu fazu se planira proizvodna dvorana sličnih dimenzija.
- Predviđena je proizvodnja dijelova za auto-industriju.
- Početak izgradnje objekta prve faze je planiran za studeni 2011. godine, a izgradnja objekta u drugoj fazi je planirana 2014. godine.
- Završetak izgradnje i početak proizvodnje prve faze planiran je za 1. travnja 2012. godine, a do tada će se formirati mali pogon-nukleus u rentiranom prostoru.
- Vrijednost investicije prve faze iznosi cca. 10 milijuna EUR.

5.1. OČEKIVANI PRIHODI GRADA SUBOTICE za prvu fazu realizacije investicije “Continental–ContiTech AG”**5.1.1. Izravni javni prihodi proračuna Grada Subotice za razdoblje od 2011. do 2016. godine**

Tablica 13. Procjena prihoda proračuna Grada Subotice u EUR, za razdoblje od 2011. do 2016. godine od investicije “Continental–ContiTech AG”

R. br.	JAVNI PRIHOD	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	UKUPNO
1.	Porez na zarade	1.591	35.280	53.407	58.245	67.248	87.062	302.833
2.	Porez na prijenos apsolutnih prava	0	0	0	0	0	0	0
3.	Porez na imovinu	0	10.476	13.968	13.968	13.968	13.968	66.348
4.	Nakn. za korišt. građ. zemljišta	0	6.084	8.112	8.112	8.112	8.112	38.532
5.	Ekologija	0	3.600	4.800	4.800	4.800	4.800	22.800
6.	UKUPNO	1.591	55.440	80.287	85.125	94.128	113.942	430.513

Napomena: Izračunavanje poreza na zarade vršeno je na temelju podataka Investitora, odnosno da će u 2011. godini biti zaposleno 6 radnika, u 2012. godini 120 radnika, u 2013. godini 180 radnika, u 2014. godini 200 radnika, u 2015. godini 225 radnika i u 2016. godini 295 radnika.

Za preračun dinarske vrijednosti u EUR korišten je tečaj 1€ = 97,00 din.

5.1.2. Prihodi od naknade za uređivanje građevinskog zemljišta

Gospodarska zona “Mali Bajmok” će biti kompletno infrastrukturno opremljena. Sredstva će pristići od strane Ministarstva za infrastrukturu i iz proračuna Grada.

Na temelju ulaznih podataka, procjena visine naknade za uređivanje građevinskog zemljišta u konkretnom slučaju urađena je od strane JP “Gospodarsko-tehnološki parkovi Subotica” za neto površinu objekta od 6.808 m².

Primjenjujući mjerila za obračun visine naknade, došlo se do procjene izražene u tablici br. 14.

Tablica 14. Procjena prihoda proračuna Grada Subotice u EUR od naknade za uređivanje građevinskog zemljišta Investitora "Continental-ContiTech AG"

JAVNI PRIHOD	Ukupno u 2011. godini	
	Varijanta A	Varijanta B
Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta	92.678	34.040

Napomena:

Varijanta A predstavlja procjenu visine naknade za uređivanje građevinskog zemljišta primjenom mjerila za obračun visine naknade sukladno čl. 11-16. Odluke o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. list grada Subotice", br. 7/2010, 8/2010, 23/2010 i 35/2010). Na temelju ovog obračuna, naknada za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi cca. 13.6 EUR/m² neto površine objekta.

Varijanta B predstavlja procjenu visine naknade za uređivanje građevinskog zemljišta primjenom mjerila za obračun visine naknade sukladno čl. 17a Odluke o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. list grada Subotice", br. 7/2010, 8/2010, 23/2010 i 35/2010). Na temelju ovako pretpostavljenog obračuna, naknada za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi cca. 5 EUR/m² neto površine objekta.

Za preračun dinarske vrijednosti u EUR korišten je tečaj 1€ = 97,00 din.

Ukupni izravni prihodi proračuna Grada za razdoblje od 2011. do 2016. godine prema tablicama broj 13 i 14 iznose ukupno **523.191 EUR**, odnosno **464.553 EUR**.

5.1.3. Prihodi JKP

Tablica 15. Procjena prihoda JKP Grada Subotice u EUR, za razdoblje od 2011. do 2016. godine od investicije "Continental-ContiTech AG"

R. br.	PRIHODI JKP	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	UKUPNO
1.	Komunalni voda/kanalizacija	0	4.500	0	0	0	0	24.500
	priključci plin	0	20.000	0	0	0	0	
2.	Prihodi od naplate za vodu, pročišć. i odvodnja otpadnih voda i odnošenje smeća	0	7.954	11.571	11.571	11.571	11.571	54.238
3.	Lokacijska dozvola	2.500	0	0	0	0	0	2.500
4.	UKUPNO	2.500	32.454	11.571	11.571	11.571	11.571	81.238

Napomena: Procijenjeni prihodi javnih komunalnih poduzeća dobiveni su na temelju podataka Investitora o komunalnim i energetske potrebama i na temelju važećih cijena javnih komunalnih poduzeća.

5.1.4. Ostali ekonomski i socijalni efekti po lokalnu zajednicu

Imajući u vidu da u Subotici radi veliki broj građevinskih tvrtki, za očekivati je da će izgradnjom objekta "Continental-ContiTechAG" u Subotici biti angažirana lokalna građevinska operativa koja će realizirati radove na izgradnji objekta vrijednosti cca. 4 milijuna EUR.

Početak rada "Continental-ContiTechAG" u Subotici otvara se mogućnost za razvitak lanca nabave proizvoda i usluga koje se koriste u proizvodnji, te se na taj način otvara mogućnost upošljavanja lokalnih firmi kao dobavljača ovog investitora.

Upošljavanjem 295 trenutačno nezaposlenih radnika u Subotici do 2016. godine smanjuje se opterećenje državnog proračuna i lokalnog proračuna na temelju prestanka davanja nezaposlenim osobama od strane Nacionalne službe za zapošljavanje i Centra za socijalni rad Subotica.

Upošljavanjem 295 nezaposlenih radnika u Subotici do 2016. godine ostvario bi se prihod koji bi u najvećoj mjeri bio potrošen u Subotici.

Procjenjuje se neto prihod građana od oko 551.250 EUR u 2012. godini koji bi se povećanjem broja zaposlenih popeo na oko 1.360.3540 EUR u 2016. godini, što za razdoblje od 2012. do 2016. godine iznosi ukupno oko 4.700.000 EUR neto zarade.

5.2. OČEKIVANI TROŠKOVI GRADA

Očekivani troškovi Grada za realizaciju projekta kompanije "Continental-ContiTechAG" u uvjetima otuđenja građevinskog zemljišta su sljedeći:

- Izostajanje prihoda od prodaje građevinskog zemljišta tržišne vrijednosti cca. 460.469EUR (procijenjena vrijednost 44.665.585,20din., za preračun dinarske vrijednosti u EUR korišten je tečaj 1 € = 97,00 din.).
- Troškovi prenamjene kulture zemljišta i troškovi uknjižbe zemljišta.

Ukoliko izostajanje prihoda od prodaje građevinskog zemljišta po navedenoj tržišnoj vrijednosti promatramo kao mjeru konkurentnosti na temelju koje je Investitor donio odluku o izboru Subotice kao lokacije za investiciju, kao i da je predmetno zemljište Grad dobio bez naknade od Ministarstva poljoprivrede, ukupni očekivani troškovi Grada svode se samo na troškove prenamjene kulture zemljišta i troškove uknjižbe, koji su u mnogome niži u odnosu na procijenjenu tržišnu vrijednost zemljišta.

6. ZAKLJUČAK

Na temelju podataka iznesenih u Elaboratu može se zaključiti sljedeće:

1. Ekonomsko-financijska analiza iz točke 5. Elaborata ukazuje na sljedeće:

a) Ukupni projektirani javni prihodi Grada Subotice za razdoblje od 2011. do 2016. godine po svim osnovama prikazanim u tablicama 13 i 14 iznose:

- izravni javni prihodi proračuna Grada Subotice: 430.513 EUR
- naknada za uređivanje građevinskog zemljišta: 92.678 EUR 34.040 EUR

UKUPNO: 523.191EUR 464.553 EUR

b) Procijenjena tržišna vrijednost zemljišta koje je predmet otuđenja iznosi: cca. 460.469EUR (za preračun dinarske vrijednosti u EUR korišten je tečaj 1 € = 97,00 din.)

Prema navedenom, može se zaključiti da su očekivani javni prihodi do 2016. godine veći od procijenjene tržišne vrijednosti zemljišta na kojem kompanija "Continental-ContiTechAG" realizira prvu fazu investicije, a sa namjerom da od 2014. godine započne i realizaciju druge faze.

Na temelju iznesenog zaključuje se da je iznos procijenjene tržišne vrijednosti zemljišta za otuđenje manji od očekivanog iznosa uvećanja javnih prihoda u razdoblju od 5 godina na temelju realizacije ove investicije, a što je u suglasnosti sa čl. 4. Uredbe o uvjetima i načinu pod kojima lokalna samouprava može otuđiti ili dati u najam građevinsko zemljište po cijeni, manjoj od tržišne cijene, odnosno najamnine ili bez naknade ("Sl. glasnik RS", br. 13/2010).

2. Upošljavanje novih 295 radnika u prvoj fazi realizacije investicije "Continental–ContiTech AG" predstavlja 1,4% u odnosu na broj zaposlenih u gospodarstvu na području Grada Subotice u 2010. godini koji je na temelju priopćenja Republičkog zavoda za statistiku br. 19 od 28.01.2011. godine iznosio cca. **21.040** zaposlenih (bez privatnih poduzetnika i osoba zaposlenih kod njih).

Na temelju iznesenog zaključuje se da će ova investicija povećati broj zaposlenih za više od 1% zaposlenih u gospodarstvu Subotice, a čime su ispunjeni uvjeti iz članka 3. Uredbe o uvjetima i načinu pod kojima lokalna samouprava može otuđiti ili dati u najam građevinsko zemljište po cijeni, manjoj od tržišne cijene, odnosno najamnine ili bez naknade.

3. Na temelju plana kompanije "Continental–ContiTechAG" da sukcesivno do 2016. godine uposli 295 radnika, pretpostavlja se da će oni u razdoblju od 5 godina ostvariti ukupno preko 4,7 milijuna EUR neto zarade. Navedeni iznos neto zarade će zasigurno velikim dijelom biti utrošen u Subotici po raznim osnovama iz čega će u značajnom obujmu proizaći dodatni efekti po proračun Grada Subotice i povećanja potrošnje s pozitivnim efektima razvitka malih i srednjih poduzeća, a naročito sektora usluga.
4. Za realizaciju svojega projekta, kompanija "Continental–ContiTechAG" uložiti će cca. 10 milijuna EUR od čega će značajni dio biti za izgradnju objekata s pratećom infrastrukturom što će dovesti do angažiranja domaće građevinske operative. Iz spomenutoga se može zaključiti da ovaj projekt potiče građevinsku industriju koja je u velikoj krizi i čiji razvitak predstavlja i strateški cilj Vlade RS.
5. Prema podacima Investitora vrijednost proizvodnje namijenjene izvozu u narednih 5 godina iznositi će 2-25 milijuna EUR, što ukazuje da je ovaj projekt od posebne važnosti ne samo za Grad Suboticu nego i za Republiku Srbiju u kontekstu vanjskotrgovačkoga deficita s inozemstvom.
6. Proizvodni proces kompanije "Continental–ContiTechAG" zasigurno će zahtijevati i određene usluge iz područja dorade, transporta, održavanja objekata, prehrane zaposlenih i drugo, što će omogućiti razvitak malih i srednjih poduzeća i uslužnog sektora.
7. Brend kompanije "Continental" i njenog poduzeća "ContiTech AG" koji spada u svjetske lidere iz proizvodnje programa tehničke gume, s jedne strane stvorit će uvjete za razvitak i ovladavanje novim tehnologijama, a sa druge strane predstavljat će značajnu referencu za privlačenje novih investicija i jaču konkurentnost Grada.
8. Kao posebni zaključak mora se napomenuti da u slučaju realizacije planirane druge faze investicije koja se planira od 2014. godine i upošljavanjem još cca. 250 radnika u novoizgrađenoj proizvodnoj dvorani od cca. 6.000m², iskazi iz točke 1. i 2. ovog zaključka bit će još značajno povoljniji u dijelu izravnih javnih prihoda proračuna Grada Subotice kao i povećanja postotka zaposlenih radnika u gospodarstvu Grada. Isto tako, realizacija druge faze uvećat će i prihode javnih komunalnih poduzeća kao i ostale indirektno efekte navedene u ostalim točkama ovoga zaključka.

Temeljem podataka i zaključaka iznesenih u Elaboratu, može se zaključiti da je prijedlog otuđenja građevinskog zemljišta kompaniji "CONTINENTAL - ContiTech AG" bez naknade u suglasnosti s Uredbom o uvjetima i načinu pod kojima lokalna samouprava može otuđiti ili dati u najam građevinsko zemljište po cijeni, manjoj od tržišne cijene, odnosno najamnine ili bez naknade, OPRAVDAN.

Sukladno zaduženju izdanom od strane gradonačelnika Grada Subotice (broj: II -službeno/2011 od 01. 06. 2011. godine), Elaborat o opravdanosti otuđenja građevinskog zemljišta bez naknade u Gospodarskoj zoni "Mali Bajmok" kompaniji "Continental–ContiTech AG" izradili:

- Javno poduzeće „Gospodarsko-tehnološki parkovi Subotica” i

- Ured za lokalni ekonomski razvitak grada Subotice

Temeljem članka 33. stavak 1. točka 20. Statuta Grada Subotice («Službeni list Općine Subotica», broj 26/08 i 27/08-ispravak) i članka 17a stavak 3. Odluke o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list Grada Subotice“, broj 7/2010, 8/2010, 23/2010, 35/2010 i 32/2011),

Skupština grada Subotice, na 7. izvanrednoj sjednici održanoj dana 08. 07. 2011. godine, donijela je

Z A K L J U Č A K

o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta za realizaciju investicije – proizvodnog objekta Kompaniji „Continental-ContiTech AG“ u Gospodarskoj zoni «Mali Bajmok»

Članak 1.

Utvrđuje se naknada za uređivanje građevinskog zemljišta za realizaciju investicije – proizvodnog objekta Kompaniji „Continental-ContiTech AG“ u Gospodarskoj zoni «Mali Bajmok» u iznosu od 5 EUR po m² neto površine izgrađenog objekta, bez mogućnosti umanjavanja iznosa na temelju jednokratne uplate.

Članak 2.

Ovaj zaključak objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
Skupština grada Subotice
Broj: I-00-418-9/2011
Dana: 08. 07. 2011. god.
S u b o t i c a
Predsjednik Skupštine grada Subotice
Slavko Parać, v. r.

Temeljem članka 22. stavak 3. i 4. Zakona o javnim poduzećima i obavljanju djelatnosti od općeg interesa («Službeni glasnik Republike Srbije» broj 25/2000, 25/2002, 107/2005, 108/2005-ispravak i 123/2007) i članka 33. stavak 1. točka 8. Statuta Grada Subotice («Službeni list Općine Subotica» broj 26/2008, 27/2008-ispravak),

Skupština grada Subotice, na 7. izvanrednoj sjednici održanoj dana 08. 07. 2011. godine, donijela je

R J E Š E N J E

o davanju suglasnosti na
izmjene Programa poslovanja Javnog poduzeća
«Ravnateljstvo za izgradnju Grada Subotice»
za 2011. godinu

I.

Daje se suglasnost na izmjene Programa poslovanja Javnog poduzeća «Ravnateljstvo za izgradnju Grada Subotice» za 2011. godinu, usvojene od strane Upravnog odbora Javnog poduzeća «Ravnateljstvo za izgradnju Grada Subotice» dana 24. lipnja 2011. godine.

II.

Ovo Rješenje se objavljuje u «Službenom listu Grada Subotice».

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
Skupština grada Subotice
Broj: I-00-022-138/2011
Dana: 08.07.2011.god.
S u b o t i c a
Predsjednik Skupštine grada Subotice
Slavko Parać, v. r.

REPUBLIKA SRBIJA
AP VOJVODINA
GRAD SUBOTICA
GRADONAČELNIK
Broj: II-464-320/2011
Dana: 02. 06. 2011.
S u b o t i c a

Temeljem članka 3. stavak 5. Odluke o građevinskom zemljištu (Sl. list Grada Subotice 6/2010 i 23/2010) i članka 51. stavak 1. točka 5. Statuta Grada Subotica („Službeni list Grada Subotice“ br. 26/08),

na prijedlog Povjerenstva za građevinsko zemljište, gradonačelnik, dana 02. 06. 2011. godine, donosi

O D L U K U

Prihvaća se ponuda Marije Ágoston kći Józsefa rođ. Kasza, Zoltána Zaharias sина Miklósa i Melinde Zaharias kći Ladislava rođ. Pipic, svi sa stanom na Paliću, Dubrovačka 14, kojom kao nositelji prava korištenja, nude Gradu Subotici prijenos prava korištenja bez naknade na nekretnini koja je upisana u listu nekretnina broj 3952 K.O. Palić, čest.br.668/11 vinograd u površini 01-09m², i to Marija Ágoston u 2/4 dijela i Zoltán Zaharias i Melinda Zaharias u 1/4 i 1/4 dijela.

O ponudi iz stavka 1. ove Odluke darodavci i Grad Subotica sastavit će Ugovor o darovateljstvu.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Subotice“.

O b r a z l o ž e n j e

Marija Ágoston, Zoltán Zaharias i Melinda Zaharias su Povjerenstvu za građevinsko zemljište 14. 03. 2011. godine podnijeli ponudu kojom Gradu Subotici nude bez naknade svoje zemljište upisano u

listu nekretnina broj 3952 K.O. Palić, čest.br.668/11 vinograd u površini 01-09.

Povjerenstvo za građevinsko zemljište je na svojoj 26. sjednici održanoj dana 29. 04. 2011. godine razmotrilo podnesenu ponudu i prihvatilo istu.

Sukladno članku 3. stavak 5. Odluke o građevinskom zemljištu Povjerenstvo je prihvatilo ponudu i predložilo gradonačelniku donošenje Odluke o pribavljanju ove zemljišne čestice, na temelju kojega prijedloga je odlučeno kao u pravorijeku.

**Gradonačelnik
Saša Vučinić v. r.**

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog Rješenja nezadovoljna strana ima pravo pokrenuti upravni spor u roku 30 dana od dana njegova primitka.

Upravni spor pokreće se tužbom Upravnom sudu.

**REPUBLIKA SRBIJA
AP VOJVODINA
GRAD SUBOTICA
GRADONAČELNIK
Broj: II-464-321/2011
Dana: 02. 06. 2011.
S u b o t i c a**

Temeljem članka 3. stavak 5. Odluke o građevinskom zemljištu (Sl. list Grada Subotice 6/2010 i 23/2010) i članka 51. stavak 1. točka 5. Statuta Grada Subotica („Službeni list Grada Subotice“ br. 26/08),

na prijedlog Povjerenstva za građevinsko zemljište, gradonačelnik, dana 02. 06. 2011. godine, donosi

ODLUKU

Prihvata se ponuda Józsefa Gábora sina Petra iz Velikog Radanovca, ulica Muškatala 21 i Eszter Gábor kći Silvestera rođ. Sóoti, sa stanom na Paliću, ulica Rogaška 1, kojom kao nositelji prava korištenja u 1/2 i 1/2 dijela nekretnine upisane u listu nekretnina broj 12077 K.O.Palić, čest. broj 673/1 vinograd u površini 01-44m², nude Gradu Subotici prijenos prava korištenja bez naknade.

O ponudi iz stavka 1. ove Odluke darodavci i Grad Subotica sastavit će Ugovor o darovateljstvu.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Subotice“.

O b r a z l o ž e n j e

József Gábor i Eszter Gábor su Povjerenstvu za građevinsko zemljište 14. 03. 2011. godine podnijeli ponudu kojom Gradu Subotici nude bez naknade svoje zemljište upisano u listu nekretnina broj 12077 K.O. Palić, čest. broj 673/1 vinograd u površini 01-44m².

Povjerenstvo za građevinsko zemljište je na svojoj 26. sjednici održanoj dana 29. 04. 2011. godine razmotrilo podnesenu ponudu i prihvatilo istu.

Sukladno članku 3. stavak 5. Odluke o građevinskom zemljištu Povjerenstvo je prihvatilo ponudu i predložilo gradonačelniku donošenje Odluke o pribavljanju ove zemljišne čestice, na temelju kojega prijedloga je odlučeno kao u pravorijeku.

**Gradonačelnik
Saša Vučinić v. r.**

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog aRješenja nezadovoljna strana ima pravo pokrenuti upravni spor u roku 30 dana od dana njegova primitka.

Upravni spor pokreće se tužbom Upravnom sudu.

**REPUBLIKA SRBIJA
AP VOJVODINA
GRAD SUBOTICA
GRADONAČELNIK
Broj: II-464-319/2011
Dana: 02. 06. 2011.
S u b o t i c a**

Temeljem članka 3. stavak 5. Odluke o građevinskom zemljištu (Sl. list Grada Subotice 6/2010 i 23/2010) i članka 51. stavak 1. točka 5. Statuta Grada Subotica („Službeni list Grada Subotice“ br. 26/08),

na prijedlog Povjerenstva za građevinsko zemljište, gradonačelnik, dana 02. 06. 2011. godine, donosi

ODLUKU

Prihvata se ponuda Mihajla Temešvarija sina Roke, sa stanom u Subotici, Ernesta Kúna 2/a, kojom kao nositelj prava korištenja u 1/3 dijela nekretnine upisane u listu nekretnina broj 756 K. O Novi Grad, čest. br. 166/9, ostalo građevinsko zemljište u državnom vlasništvu, u površini 21-17 m², nudi Gradu Subotici prijenos prava korištenja bez naknade.

O ponudi iz stavka 1. ove Odluke darodavac i Grad Subotica sastavit će Ugovor o darovateljstvu.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Subotice“.

O b r a z l o ž e n j e

Mihajlo Temešvari je Povjerenstvu za građevinsko zemljište 06. 04. 2011. godine podnio ponudu kojom Gradu Subotici nudi bez naknade svoje zemljište upisano u listu nekretnina broj 756 K.O Novi Grad, čest. br. 166/9, ostalo građevinsko zemljište u državnom vlasništvu, u površini 21-17 m².

Povjerenstvo za građevinsko zemljište je na svojoj 26. sjednici održanoj dana 29. 04. 2011. godine razmotrilo podnesenu ponudu i prihvatilo istu.

Sukladno članku 3. stavak 5. Odluke o građevinskom zemljištu Povjerenstvo je prihvatilo ponudu i predložilo gradonačelniku donošenje Odluke o pribavljanju ove zemljišne čestice, na temelju kojeg prijedloga je odlučeno kao u pravorijeku.

**Gradonačelnik
Saša Vučinić v. r.**

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovoga Rješenja nezadovoljna strana ima pravo pokrenuti upravni spor u roku 30 dana od dana njegova primitka.

Upravni spor pokreće se tužbom Upravnom sudu.

**REPUBLIKA SRBIJA
AP VOJVODINA
GRAD SUBOTICA
GRADONAČELNIK
Broj: II-464-322/2011
Dana: 02. 06. 2011.
S u b o t i c a**

Temeljem članka 96. stavak 3. u svezi s članom 91. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09 ispravka, 64/10 US i 24/11), članka 12. stavak 4. Odluke o građevinskom zemljištu („Službeni list Grada Subotice“ broj 6/2010 i 23/2010), članka 1. i 5. Odluke o osnutku JP „Ravnateljstvo za izgradnju Grada Subotice“ („Službeni list Grada Subotice“ broj 7/09), članka 51. stavak 1. točka 5. Statuta Grada Subotica („Službeni list Grada Subotice“ br. 26/08),

na prijedlog Povjerenstva za građevinsko zemljište, Gradonačelnik, dana 02. 06. 2011. godine, donosi

ODLUKU

Odbija se zamolba Petra Pušina sina Miloša sa stanom u Subotici, Kumanovska broj 21/a za zamjenu ¼ suvlasničkog dijela njegove nekretnine upisane u Zk. ul. broj 8925 K.O. Stari grad označene sa čest. broj 24107 zgrada i vinograd u zapadnim vinogradima u površini 72-89 m² za nekretninu upisanu u Zk. ul. broj 4 K.O. Stari grad označenu sa čest. broj 3568/2 njiva u ulici Braće Mayer u površini 02-96 m² javnoga vlasništva Grada Subotice, radi kompletiranja njegove građevinske čestice broj 3568/1 K.O. Stari grad.

Ovo Rješenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice“.

O b r a z l o ž e n j e

Petar Pušin se dana 01. 03. 2011. godine Povjerenstvu za građevinsko zemljište obratio

zamolbom kojom nudi u zamjenu Gradu ¼ dijela svoje nekretnine upisane u Zk. ul. broj 8925 K.O. Stari grad, čest. broj 24107 zgrada i vinograd u površini 72-89 m² od koje površine na njega pripadajuća iznosi 18-22 m², za zemljišnu česticu broj 3568/2 u površini 02-96 m² upisane u Zk. ul. broj 4 K.O. Stari grad.

Nadalje je naveo da je zemljišnu česticu broj 24107 K.O. Stari grad pribavio radi izgradnje stambene zgrade, međutim, u ovome je onemogućen jer je plan koji je na ovoj čestici predviđao stambenu izgradnju u vrijeme njegovog pribavljanja izmijenjen i planirana izgradnja ceste.

Kako nije imao riješeno stambeno pitanje kupio je stambenu zgradu u ulici Braće Mayer broj 31 upisanoj u Zk. ul. broj 13815 K.O. Stari grad na čest. broj 3568/1 stambena zgrada i dvorište u površini 03-87 m².

U dnu dvorišta ove stambene zgrade nalazi se čest. broj 3568/2 u površini 02-96 m² koja nema izlaz na ulicu i neispunjava uvjete za građevinsku česticu pa stoga radi kompletiranja svoga dvorišta traži da mu se u zamjenu dodijeli ova zemljišna čestica.

Zamolbi je priložio:

- Procjene stalnog sudskog vještaka građevinske struke po kojima je vrijednost ¼ dijela čest. broj 24107 728.900,00 dinara, a čest. broj 3568/2 685.240,00 dinara, iz čega proizlazi da bi vrijednosti ove dvije nekretnine bile podjednake i da ni jedna strana ne bi trebala da nadoknađuje drugoj,

- Izvadak iz Zk. ul. broj 8925 K.O. Stari grad

- Izvadak iz Zk. ul. broj 4 K.O. Stari grad

- Preslik plana za čest. broj 24107 K.O. Stari grad

grad

- Preslik plana za čest. broj 3568/2 K.O. Stari grad

grad

Povjerenstvo za građevinsko zemljište je na svojoj 25. sjednici održanoj dana 15. 04. 2011. godine razmotrilo zamolbu, izvršilo uvid u priložene isprve i našlo da se istoj ne može udovoljiti jer nisu ispunjeni zakonski uvjeti za otuđenje ili davanje u najam ove zemljišne čestice.

Naime, odredbom članka 96. stavak 3. Zakona o planiranju i izgradnji je propisano da se građevinsko zemljište za koje nije donesen planski dokument na temelju kojega se izdaje lokacijska dozvola ne može otuđiti ili dati u najam. Za konkretnu zemljišnu česticu ovakav dokument nije donesen zbog čega nisu ispunjeni zakonski uvjeti za otuđenje ove zemljišne čestice.

Temeljem izloženog, Povjerenstvo je Gradonačelniku Grada sastavilo odluku o odbijanju molbe Petra Pušina za zamjenu nekretnina na temelju koje je odlučeno kao u pravorijeku.

**Gradonačelnik
Saša Vučinić v. r.**

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovoga Rješenja nezadovoljna strana ima pravo pokrenuti upravni spor u roku 30 dana od dana njegova primitka.

Upravni spor pokreće se tužbom Upravnom sudu.

REPUBLIKA SRBIJA
AP VOJVODINA
GRAD SUBOTICA
GRADONAČELNIK
Broj: II-464-359/2011-
Dana: 05. 07. 2011.
S u b o t i c a

Temeljem članka 96 i 97 Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS» broj 72/09 i 81/09- ispr., 64/2010 - odluka US i 24/2011) , člana 11 i 12 Odluke o građevinskom zemljištu («Sl. list grada Subotice", br. 6/2010 i 23/2010), člana 6.Odluke o utvrđivanju kriterija za otuđenje odnosno davanje u najam građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu (Sl. list grada Subotice br. 23/10)članka 1. i 5. Odluke o osnivanju JP „Direkcija za izgradnju grada Subotica“ („Službeni list Grada Subotica“ broj 7/09) članka 51. stavak 1. točka 5. Statuta Grada Subotica (« Službeni list grada Subotica » broj 26/08),

Na prijedlog Povjerenstva za građevinsko zemljište, Gradonačelnik Subotice dana 05. 07. 2011. godine, donosi

R J E Š E N J E

Građevinsko zemljište u javnom vlasništvu grada Subotice upisano u listu nekretnina broj 2094 K.O. Palić, čest. broj 5789/3, vinograd u površini 02-36 m², čest. broj 5789/8 vinograd u površini 03-72 m², 5785/3 vinograd u površini 00-92 m² i 5786/2 vinograd u površini 00-24 m², otuđuje VIKTORU se LAJKOU sinu Ferencu iz Hajdukova, Ul Školska br. 25/b, za izgradnju individualne stambene zgrade, temeljem Prostornog plana grada Subotice (“Službeni list grada Subotica” br. 19/2008).

Naknada za zemljište koje se otuđuje iznosi 604.405,00 dinara, koju cijenu je kupac dužan platiti u jednokratnom iznosu u roku 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ili u mjesečnim ratama.

Porez na prijenos apsolutnih prava snosi kupac.

Kupac se obvezuje najkasnije u roku 8 mjeseci od dana konačnosti ovoga rješenja pribaviti odobrenje za gradnju i objekt završiti u roku koji ne može biti duži od tri godine.

Kupac se obvezuje u roku 30 dana od konačnosti ovoga rješenja sklopiti kupoprodajni ugovor s Gradom Subotica i JP «Ravnateljstvo za izgradnju Grada Subotica».

Ukoliko kupac ne sklopi ugovor u roku od 30 dana, ovo Rješenje će se staviti izvan snage i kupac

će izgubiti pravo vlasništva, kao i pravo na povrat uplaćenog garantnog iznosa.

Ovo Rješenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotica».

O b r a z l o ž e n j e

Na prijedlog Povjerenstva za građevinsko zemljište, Gradonačelnik svojom Odlukom broj II-464-293/2011 od 20. 04. 2011. godine raspisao je javni oglas za otuđivanje (prodaju) građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu radi izgradnje i davanju u najam građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu u poljoprivredne svrhe („Službeni list Grada Subotice“ br. 13 od 26. 04. 2011. godine).

Na raspisani javni oglas kupac je podnio pismenu prijavu za ostvarivanje prava kupovine zemljišta iz pravorijeka Rješenja.

Kupac je kao jedini ponuđač ponudio najvišu cijenu i ostvario pravo na kupovinu.

Nakon okončanja javnoga nadmetanja Povjerenstvo za građevinsko zemljište sastavilo je prijedlog o otuđenju ovog zemljišta kupcu.

Na prijedlog Povjerenstva za građevinsko zemljište odlučeno je kao u pravorijeku.

Gradonačelnik
Saša Vučnić v. r.

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovoga Rješenja nezadovoljna strana ima pravo pokrenuti upravni spor u roku 30 dana od dana njegova primitka.

Upravni spor pokreće se tužbom Upravnom sudu.

REPUBLIKA SRBIJA
AP VOJVODINA
GRAD SUBOTICA
GRADONAČELNIK
Broj: II-352-350/2011
Dana: 05. 07. 2011.
S u b o t i c a

Temeljem članka 146. Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS» br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US i 24/2011), članka 41. u svezi s člankom 17. i 32. Odluke o privremenom korištenju javne površine i postavljanju manjih montažnih i oglasnih objekata na području Općine Subotica («Službeni list Općine Subotica» broj 23/07 i 33/08) članka 1. i 5. Odluke o osnutku JP „Ravnateljstvo za izgradnju Grada Subotice“ („Službeni list Grada Subotice“ broj 7/09 - pročišćeni tekst) članka 51. stavak 1. točka 5. Statuta Grada Subotica («Službeni list Grada Subotice» br. 26/08),

Na prijedlog Povjerenstva za građevinsko zemljište, Gradonačelnik, dana 05. 07. 2011. godine, donosi

RJEŠENJE

Odobrava se izmještanje kioska površine 6 m² podnositelja molbe SZTR „ZAGI“ poduzetnik Uzairi Ibazir sa stanom u Subotici, Ul. Desanke Maksimović broj 26, sa lokacije ispred prodavaonice „Trgopromet“ na Segedniskoj cesti na lokaciju određenu dopunom plana za postavljanje manjih montažnih objekata na području Grada Subotica F31-339/10 („Službeni list Grada Subotice“ broj 10/2011).

Izmještanje kioska na novu lokaciju SZTR „ZAGI“ poduzetnik Uzairi Ibazir će o svom trošku izvršiti u roku 30 dana od dana zaključenja ugovora ili aneksa ugovora o privremenom korištenju površine javne namjene.

Ostale uvjete korištenja površine javne namjene dosadašnje lokacije ostaju i dalje.

Ovo Rješenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice“.

Obrazloženje

STR „ZAGI“ poduzetnik Uzairi Ibazir 16. 05. 2011. godine obratio se zamolbom Povjerenstvu za građevinsko zemljište da mu se odobri izmještanje njegova kioska koji se nalazi ispred prodavaonice „Trgopromet“ na Segedniskoj cesti, koja lokacija je Izmjenom plana postavljanja manjih montažnih i oglasnih objekata (kioska) ukinuta i nešto dalje postavljena nova na koju bi izmjestio svoj kiosk. Napominje da za lokaciju koja se ukida ima Ugovor o privremenoj korištenju, plaća naknadu za korištenje i želi izmjestiti na ovu novu lokaciju.

Povjerenstvo za građevinsko zemljište je na svojoj 27. sjednici održanoj dana 27. 05. 2011. godine razmotrilo podnesenu zamolbu, izvršilo uvid u Dopunu plana za postavljanje manjih montažnih i oglasnih objekata (kioska) F31-333/10 („Službeni list Grada Subotice“ broj 10/2011) i utvrdilo da je ukinuta lokacija na kojoj se nalazi kiosk podnositelja zamolbe a nešto dalje predviđena nova za izmještanje kioska sa lokacije ispred objekta „Trgopromet“ na Segedniskoj cesti. Nova lokacija je oformljena u cilju iznalaženja nove lokacije za kiosk koji je izmješten s lokacije ispred ulaska u prodajni objekt firme „Trgopromet“.

Imajući u vidu izloženo da je nova lokacija oformljena za izmještanje kioska podnositelja zamolbe, da ima Ugovor o privremenom korištenju lokacije i da uredno plaća naknadu, Povjerenstvo je stalo na stanovište da se zamolbi podnositelja može udovoljiti i predložilo Gradonačelniku donošenje Rješenja o odobrenju izmještanje kioska i sastavilo prijedlog toga rješenja na temelju kojega je odlučeno kao u pravorijeku.

Gradonačelnik
Saša Vučinić v. r.

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovoga Rješenja nezadovoljna strana ima pravo podnošenja prigovora Gradonačelniku Grada u roku 3 dana od dana njegova primitka.

REPUBLIKA SRBIJA
AP VOJVODINA
GRAD SUBOTICA
GRADONAČELNIK
Broj: II-352-267/2011
Dana: 02. 06. 2011.
S u b o t i c a

Temeljem članka 146. Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS» br. 72/09 i 81/09 ispr., 64/2010 - odluka US i 24/2011ispravka), člana 15. stav 4. i člana 25. Odluke o privremenom korištenju javne površine i postavljanju manjih montažnih i oglasnih objekata na području Grada Subotice («Službeni list Općine Subotica» broj 23/07 i „Sl. List Grada Subotice“ br.33/2008) članka 51. stavak 1. točka 5. Statuta Grada Subotica («Službeni list Grada Subotice» br. 26/08),

na prijedlog Povjerenstva za građevinsko zemljište, Gradonačelnik, dana 02. 06. 2011. godine, donosi

RJEŠENJE

Daje se na privremeno korištenje neposrednom pogodbom dio površine javne namjene u ulici Petra Lekovića bb u Subotici, ispod garaže u površini od 15 m², državnoga vlasništva u vlasništvu Republike Srbije s pravom korištenja Grada Subotica, Jovanu Filipoviću sa stanom u Subotici, A. M. Tita 19/36.

Dio površine javne namjene daje se na privremeno korištenje do privođenja zemljišta planiranoj namjeni, u kom slučaju je privremeni korisnik u roku od 15 dana od dana obavještenja o prestanku prava privremenoga korištenja, privremenu garažu dužan ukloniti i zemljište dovesti u prethodno stanje.

Ukoliko privremeni korisnik ne postupi po prethodnom stavku ovoga Rješenja, bit će dužan plaćati ugovornu kaznu u visini 1.000,00 dinara na dan za svaki dan zakašnjenja računajući od dana obavještenja.

Privremeni korisnik je upoznat da je privremena garaža predviđena za uklanjanje koje kada uslijedi on neće imati pravo na nikakvo obeštećenje.

Privremeni korisnik se obvezuje plaćati naknadu za privremeno korištenje dijela površine javne namjene sukladno vrijedećim propisima računajući od 01. 06. 2011. godine.

Privremeni korisnik se obvezuje u roku 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga Rješenja zaključiti ugovor o privremenom korištenju dijela površine javne namjene s Gradom Subotica.

Ukoliko privremeni korisnik ne zaključi ugovor u ostavljenom roku, ovo Rješenje se stavlja izvan snage i on gubi pravo na privremeno korištenje dijela površine javne namjene.

Ovo Rješenje objavi u „Službenom listu Grada Subotice“.

O b r a z l o ž e n j e

Privremeni korisnik javne površine je 19. 04. 2011. godine Povjerenstvu za građevinsko zemljište podnio zahtjev da mu se da na korištenje dio površine javne namjene na lokaciji u Subotici, ulica Petra Lekovića bb ispod garaže u površini od 15 m², koju garažu je kupio Ugovorom zaključenim sa prodavačem Slavkom Trbovićen.

Zahtjevu je priložio:

- Ugovor o kupoprodaji
- Ugovor o najmu koji je pravni prethodnik

zaključio o privremenom korištenju javne površine.

Povjerenstvo za građevinsko zemljište je na svojoj 26. sjednici održanoj dana 29. 04. 2011. godine razmotrilo podneseni zahtjev, izvršilo uvid u priložene isprave, i našlo da su ispunjeni uvjeti iz članka 25. Odluke o privremenom korištenju javne površine i postavljanju manjih montažnih i oglasnih objekata na području Grada Subotice za davanje na

privremeno korištenje dijela površine javne namjene ispod garaže koju je korisnik dijela površine javne namjene pribavio Ugovorom od Slavka Trbovića koji je imao Ugovor o privremenom korištenju ove površine javne namjene sa Općinom Subotica.

Dio površine javne namjene daje se na privremeno korištenje do privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

Naknadu za korištenje dijela površine javne namjene privremeni korisnik je dužan početi plaćati u roku 15 dana od dana zaključenja ugovora.

Povjerenstvo je sastavilo prijedlog Rješenja o davanju na privremeno korištenje neposrednom pogodbom navedene površine javne namjene na temelju kojega prijedloga je doneseno rješenje kao u pravorijeku.

Gradonačelnik

Saša Vučinić v. r.

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovoga Rješenja nezadovoljna strana ima pravo podnošenja prigovora Gradonačelniku Grada u roku 3 dana od dana njegova primitka.

S A D R Ź A J

Stranica

1. ZAKLJUČAK O USVAJANJU ELABORATA O OPRAVDANOSTI OTUĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA BEZ NAKNADE U GOSPODARSKOJ ZONI «MALI BAJMOK» KOMPANIJI «CONTINENTAL CONTITECH AG».....	1
2. ELABORAT O OPRAVDANOSTI OTUĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA BEZ NAKNADE U GOSPODARSKOJO ZONI «MALI BAJMOK».....	1
3. ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU NAKNADE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ZA REALIZACIJU INVESTICIJE – PROIZVODNOG OBJEKTA KOMPANIJI »CONTINENTAL-CONTITECH AG« U GOSPODARSKOJ ZONI »MALI BAJMOK«	41
4. RJEŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA IZMJENE PROGRAMA POSLOVANJA JAVNOG PODUZEĆA »RAVNATELJSTVO ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE« ZA 2011. GODINU.....	41
5. ODLUKA BROJ: II-464-320/2011.....	41
6. ODLUKA BROJ: II-464-321/2011.....	42
7. ODLUKA BROJ: II-464-319/2011.....	42
8. ODLUKA BROJ: II-464-322/2011.....	43
9. RJEŠENJE BROJ: II-464-359/2011	44
10. RJEŠENJE BROJ: II-352-350/2011	45
11. RJEŠENJE BROJ: II-352-267/2011	45

Službeni list Grada Subotice – Naklada i tisak: Skupština grada Subotice, Trg slobode br. 1. Telefon: 554-050 so@subotica.rs Naklada: 200 kom. Glavni i odgovorni urednik: Árpád Sveller, dipl. pravnik, tajnik Skupštine grada Subotice. Akontacijska pretplatna cijena za 2011. godinu iznosi 2596,00 dinara. Oglasi po tarifi. Žiro račun: 840-745151843-03 – Ostali prihodi s pozivom na broj 97 69 236 općinskih tijela uprave.