

NYOMTATVÁNY

A POSTAKÖLTSÉG
MEGTÉRÍTVE A
24000 SZABADKA POSTÁN

SZABADKA VÁROS

HIVATALOS LAPJA



36. SZÁM

XLVII. ÉVFOLYAM

KELT: 2011. július 8.

ÁRA: 87,00 DIN.

Azokról a feltételekről és eljárásról szóló kormányrendelet 7. szakaszának 2. bekezdése, melyek mellett a helyi önkormányzatok a piaci értéken alul bocsáthatnak áruba vagy adhatnak bérbe, illetve adhatnak át térítésmentesen építési telkeket (az SZK Hivatalos közlönyének 13/2010 száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 20. pontja (Szabadka Község Hivatalos Közlönyének 26/08 és 27/08-jav. száma) alapján Szabadka Város Képviselő-testülete a 2011.07.08-án megtartott 7. rendkívüli ülésén meghozta az alábbi

Z Á R Ó H A T Á R O Z A T O T
a Kisbajmok gazdasági övezetben található építési teleknek a Continental-ContiTech AG cég javára történő térítésmentes átadásáról szóló indoklatsági tanulmány elfogadásáról

1. szakasz

Elfogadjuk a Kisbajmok gazdasági övezetben található építési teleknek a Continental-ContiTech AG cég javára történő

térítésmentes átadásáról szóló indoklatsági tanulmányt, amely a jelen záró határozat alkotórészét képezi.

2. szakasz

Jelen záró határozatot továbbítani kell a Szerb Köztársaság Kormányának az építési telek térítésmentes elidegenítésének előzetes jóváhagyásáért.

3. szakasz

A jelen záró határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka Város
Szabadka Város Képviselő-testülete
Iktatószám: I-00-418-8/2011
Kelt: 2011. július 08.
S z a b a d k a
Szabadka Város Képviselő-testületének elnöke
Slavko Parać, s.k.

INDOKOLTSÁGI TANULMÁNY
A NÉMETORSZÁGI Continental-Contitech AG CÉG ÁLTAL FIZETENDŐ TELEKRENDEZÉSI DÍJ
MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL A KISBAJMOK GAZDASÁGI ÖVEZETBEN TALÁLHATÓ ÉPÍTÉSI
TELEKRE VONATKOZÓAN

SZABADKA VÁROS

2011. június 10.

TARTALOM:

TARTALOM:

1. BEVEZETŐ.....	3
2. MAKROGAZDASÁGI ISMERTETŐ.....	5
2.1. Szabadka földrajzi helyzete és makrogazdasági környezete.....	5
2.2. Szabadka társadalmi-gazdasági helyzetének áttekintése.....	8
2.2.1. Alapvető demográfiai adatok.....	8
2.2.2. A lakosság etnikai összetétele.....	8
2.2.3. Foglalkoztatottság.....	11
2.2.4. A lakosság képzettsége.....	15
2.2.5. Gazdasági adatok.....	16
2.3. Üzleti környezet.....	19
2.4. Gazdasági struktúra.....	21
2.5. Stratégiai keret – a városfejlesztés stratégiája.....	23
3. AZ IPAR.....	24
3.1. Ipari kapacitások.....	24
3.2. Kereslet.....	25
3.3. Előrejelzések.....	25
4. A KORMÁNYRENDELET 7. SZAKASZA SZERINTI ADATOK ÉS DOKUMENTUMOK.....	27
4.1. A Kisbajmok gazdasági övezet elhelyezkedésére vonatkozó adatok.....	28
4.2. A bérbeadásra javasolt kataszteri telkek jegyzéke és területe.....	30
4.3. A tervdokumentum azon adatai, melyek alapján kiadható az elvi építési és az építési engedély.....	35
4.4. A Pénzügyminisztérium – Adóigazgatóság becslése a telkek piaci értékéről.....	38
4.5. Az aláírásra jogosult személy adatai.....	39
4.6. Az engedmény összege.....	41
4.7. Az ösztönző intézkedések és eszközök áttekintése.....	42
4.8. A tulajdonjogot megszerző jogalany adatai.....	45
5. GAZDASÁGI-PÉNZÜGYI ELEMZÉS.....	46
5.1. Az önkormányzat várható bevételei.....	46
5.1.1. Szabadka Város költségvetésének közvetlen bevételei a 2011 – 2016 időszakban.....	46
5.1.2. A telekrendezési díjből származó bevételek.....	47
5.1.3. A közművállalatok bevételei.....	48
5.1.4. A lokális közösséget érintő egyéb gazdasági és szociális hatások.....	48
5.2. Az önkormányzat várható költségei.....	48
6. ZÁRÓSZÓ.....	49

1. BEVEZETŐ

1. 2010. szeptember közepén a német Continental–ContiTech AG cég képviselői az autóalkatrészeket gyártó új üzemük helyszínének kiválasztása céljából a régió más országai és városai mellett meglátogatták Szabadka várost is, minek során megismerkedtek a Szabadkán való beruházási lehetőségekkel a lehetséges helyszíneket, az infrastruktúrát, potenciális munkaerőt, az oktatást, a befektetési költségeket, az energiahordozók árát, valamint a Szabadkai Önkormányzat és a Szerb Köztársaság által biztosított kedvezményeket és ösztönzéseket illetően.
2. Annak érdekében, hogy a Continental-ContiTech AG Szabadkát válassza leendő beruházása lehetséges helyszínéül, Szabadka város polgármesterének kezdeményezésére a szerb kormányban a Continental-ContiTech AG képviselői találkoztak a gazdasági miniszterrel és a környezetvédelmi miniszterrel és a beruházásokat támogató ügynökség képviselőivel, minek során ismertette lettek a tervezett beruházás lehetőségei és feltételei. A tárgyalások alapján kidolgozták a megértési nyilatkozat tervezetét.
3. 2011. február 16-án Nebojša Ćirić gazdasági államtitkár, Saša Vučinić, Szabadka polgármestere és a Continental-ContiTech AG képviselőiben Gerhard Rischmüller és Johannes Suttmeyer aláírták a megértési nyilatkozatot. A nyilatkozat tartalmazza az aláíró felek szándékait, valamint azokat az intézkedéseket, melyekre a beruházás megvalósulása érdekében kerül majd sor. Szabadka Város készségét fejezte ki aziránt, hogy támogatást nyújtson a Continental-ContiTech AG beruházási terveinek megvalósításához, ami magába foglalja a beruházáshoz szükséges építési telek térítésmentes átadását az azokról a feltételekről és eljárásról szóló kormányrendeletnek megfelelően, melyek mellett a helyi önkormányzatok a piaci értéken alul bocsáthatnak áruba vagy adhatnak bérbe, illetve adhatnak át térítésmentesen építési telkeket (az SZK Hivatalos közlönyének 13/2010 száma), melyet a Szerb Köztársaság Kormánya hozott meg, valamint a Beruházás-ösztönző Ügynökség munkahelyteremtési és a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat továbbképző-átképző programjában foglalt ösztönző intézkedéseket.
4. A Continental-ContiTech AG tervezett beruházásának értéke kb. 10 millió euró, melynek keretében egy kb. 6000 m²-nyi területű gyárat építene. Az építkezés megkezdését a 2011. évvégére, befejezését pedig a 2012. év első felére tervezik, és 2016-ig szukcesszíven kb. 295 munkást foglalkoztatnának. A beruházó szándékát fejezte ki aziránt is, hogy 2014-ben megkezdje a beruházás második szakaszát, egy hasonló gyáracsarnok építésével, ami újabb kb. 250 munkahely megnyitását tenné lehetővé.
5. Az aláírt nyilatkozat alapján a Continental-Contitech AG képviselői 2011. június elején Szabadka Város Önkormányzatával, a Szabadkai Ipari és Technológiai Parkok Közvéllalattal és az illetékes közvéllalatokkal és közművéllalatokkal egyeztetették az önkormányzati tulajdonú telek elhelyezkedését és méreteit a Kisbajmok gazdasági övezetben és elvégezték a műszaki egyeztetést a szükséges infrastruktúrát illetően.

A felsorolt tevékenységek alapján Szabadka Város Önkormányzata elvégezte a Kisbajmok gazdasági övezetben található Alsóváros K.K. 33928/15 hrsz telken 04ha, 28ár és 38,2m² nagyságú terület telekalakítását és azt a Continental-Contitech AG-nak utalta a beruházás megvalósítására.

6. A Continental-Contitech AG beruházási projektjének további megvalósításával és a Kisbajmok gazdasági övezetben található építési teleknek a Continental–ContiTech AG cég javára történő térítésmentes átadásáról szóló indokoltági tanulmány kidolgozásával Szabadka város polgármestere a Szabadkai Ipari és Technológiai Parkok Közvéllalatot és a Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Gazdaságfejlesztési irodáját bízta meg.
7. A Kisbajmok gazdasági övezetben található építési teleknek a Continental-Contitech AG cég javára történő térítésmentes átadásáról szóló indokoltági tanulmány az azokról a feltételekről és eljárásról szóló kormányrendelet 7. szakaszával összhangban lett kidolgozva, melyek mellett a helyi önkormányzatok a

piaci értéken alul bocsáthatnak áruba vagy adhatnak bérbe, illetve adhatnak át térítésmentesen építési telkeket.

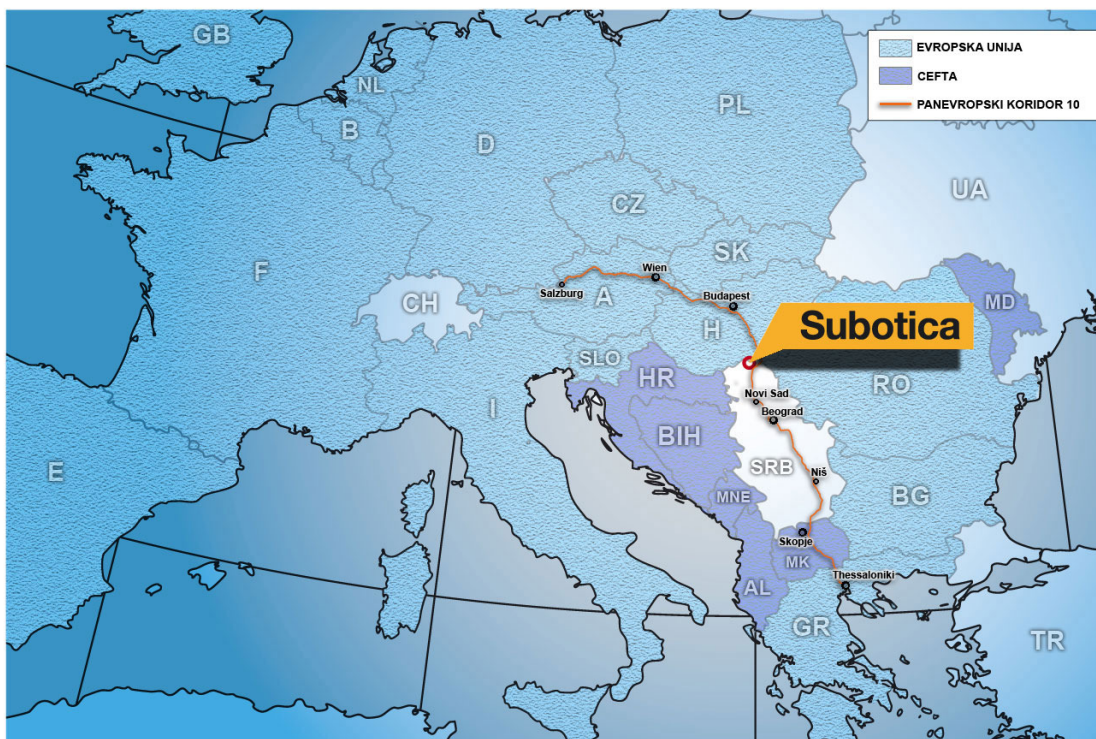
2. A MAKROGAZDASÁG ISMERTETÉSE

2.1. ELHELYEZKEDÉS ÉS A MAKROGAZDASÁGI KÖRNYEZET

ELHELYEZKEDÉS

Szabadka város Szerbia és Vajdaság Autonóm Tartomány legészakibb pontján helyezkedik el, közvetlenül a magyar határ mellett, a 46°05'55" északi földrajzi szélességen és a 19°39'47" keleti földrajzi hosszúságon. Szabadka város 1008 négyzetkilométeren terül el és közigazgatásilag 19 település tartozik hozzá. A várostól északra homokvidék, délre löszös területek találhatók. Északról a várost 4330 hektáron elterülő erdők védik a homoktól. A város közelében több tó található, melyek közül a Palicsi és a Ludasi-tó a legnagyobb.

1. kép - Szabadka város elhelyezkedése Európán térképén



Izvor: www.ptp.rs

Szabadka Európa több főbb közlekedési útvonalának kereszteződésében fekszik:

- A X-es páneurópai korridor beleértve az Y bekötőutat (kelebiai nemzetközi határátkelő)
- Az E-85 Budapest-Szabadka-Belgrád-Niš-Skopje-Athén vasútvonal
- A Szabadka-Szeged vasútvonal
- A Szabadka-Zombor-Vinkovci vasútvonal
- Az M.24 Szabadka-Kikinda-Temesvár főút
- Az M.17.1 Szabadka-Zombor-Eszék főút

Szabadka Újvidéktől kb. 100 kilométerre északra, Belgrádtól 190 kilométerrel északnyugatra és Budapesttől kb. 190 kilométerre délre fekszik. A szabadkai régió, kedvező földrajzi fekvése mellett egy sor logisztikai előnnyel is büszkélkedhet, mint pl.

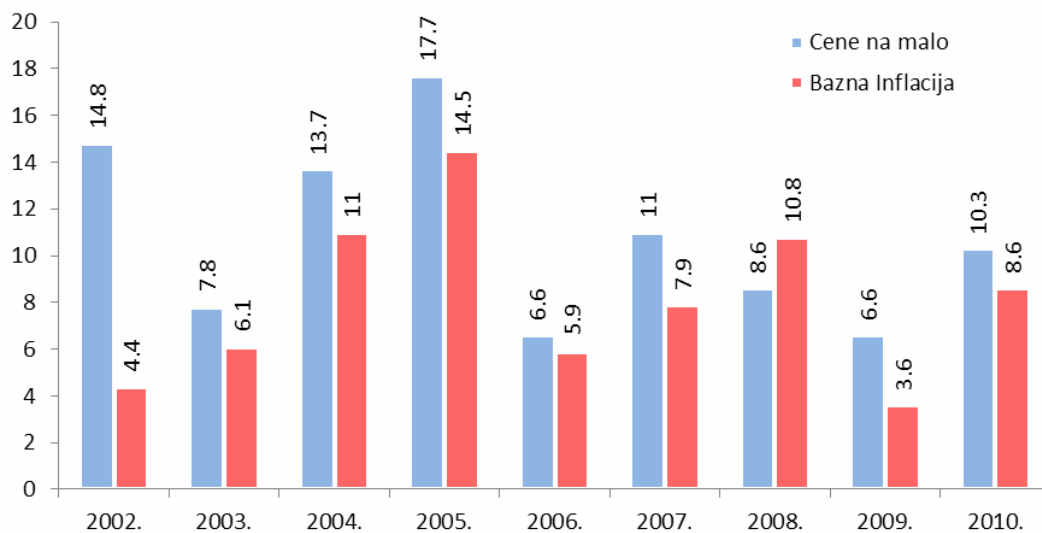
- Két nemzetközi határátkelőhely: a kelebiai kb.10 km-re és a horgosi kb. 30 km-re Szabadtól

- Egy magyar-szerb határátkelő Bajmokonál, amely kb. 35 km-re van Szabadkától
- Egy 40 hektáros területű logisztikai központ
- Teher pályaudvar
- Fejlett távközlési és IT hálózat
- Közraktárak és vámraktárak
- Fejlett helyi úthálózat, amely csatlakozik a fő- és nemzetközi utakra
- Jó összeköttetés három nagy nemzetközi reptérrel: a belgrádi 165 km-re, a budapesti 190 km-re és az északi 120 km-re található.

MAKROGAZDASÁGI KÖRNYEZET

A szerbiai piac alapvető jellegzetességei a 2010. év folyamán a Piackutatási Intézet szerint: az előreláthatatlan inflációs mozgások, a dinár devizaárfolyam-alakulásának bizonytalansága, a fizetéseképtelenség, a külföldi beruházások hiánya. A üzleti környezetbizonytalanságát tovább súlyosbítja a világos gazdaságfejlesztési stratégia hiánya és az alacsony hatékonyságú jogszabályok.

1. grafikon: Inflációs arány a 2002.- 2010. időszakban



Forrás: Szerbiai Nemzeti bank

A 2010. év utolsó negyedévében egyes gazdasági mutatók pozitív irányzatot mutattak, ami elsősorban a hazai és kiviteli megrendelésekre és a külkereskedelmi mérlegre vonatkoznak, míg negatív irányzat az olyan gazdasági mutatók esetében lett jegyezve, mint: az ipari termelés, az idegenforgalom, az infláció. A 2010. év folyamán az ipari termelés mértéke 2,9%-kal növekedett. 2010. decemberében az előző év azonos hónapjához viszonyítva az ipari termelés 0,8%-kal volt alacsonyabb, a 2009-es átlaghoz viszonyítva pedig 10,9%-kal volt nagyobb. Ágazatok szerint 2010. decemberében a 2009. év azonos hónapjához viszonyítva az alábbi mozgások történtek:

- az áram-, víz- és gáztermelés és elosztás terén 8,0%-os csökkenés,
- a feldolgozóiparban 0,1%-os csökkenés,
- a bányaiiparban 15,7%-os növekedés.

2010. decemberében a kiskereskedelmi árforgalom a 2009. decemberéhez viszonyítva 6,7%-kal volt nagyobb. Éves szinten vizsgálva, a 2010. évben a kiskereskedelmi árforgalom a 2009. évihez viszonyítva 0,9%-kal csökkent.

2010. decemberében folytatódott az árukivitel erőteljes növekedése. Európában kifejezve a kivitel 42,5%-kal növekedett, ugyanakkor a behozatal is nagyobb volt 19,0%-kal. Az áruhiány 2010-ben 2009-hez viszonyítva 5,7%-kal volt alacsonyabb, az árukivitel 24%-kal, a behozatal pedig 9,7%-kal volt nagyobb.

Szerbia teljes külkereskedelmi áruforgalma a 2010. január-decemberidőszakban 20.015,3 millió euró volt, ami az előző év azonos időszakához viszonyítva 14,6%-kal több. Az árukivitel értéke 7.393,4 millió euró volt, ami az előző év azonos időszakához képest 24,0%-kal több. Az árubehozatal értéke 12.621,9 millió euró volt, ami a tavalyi év azonos időszakához képest 9,7%-kal több.

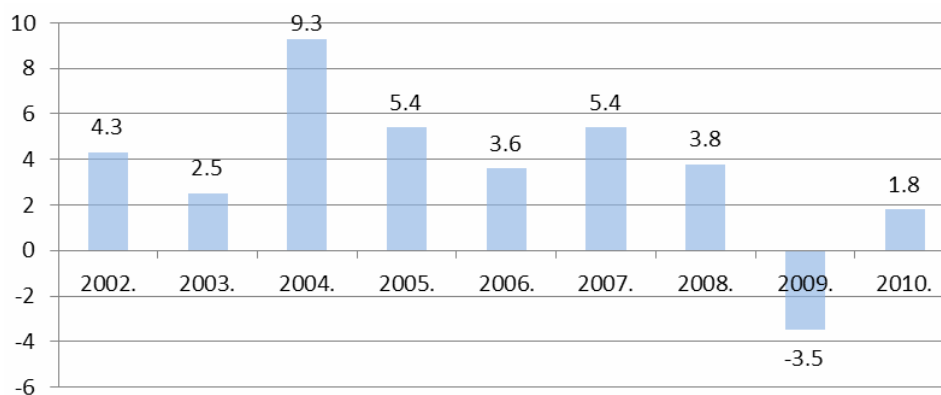
2010. decemberében Szerbia teljes külső adóssága 23.786,4 millió eurót tett ki. 2009. decemberéhez viszonyítva a külső adósság mértéke 5,78%-kal volt nagyobb. A gazdasági világválság a gazdasági tevékenységek csökkenéséhez és tőkekiáramláshoz vezetett, minek következtében nőtt az ország adóssága.

A devizatartalékok 2010. decemberében 11.719,4 milliárd eurót tettek ki. A 2010. év novemberéhez viszonyítva a devizatartalékok 3,29%-kal növekedtek, a 2009. év decemberéhez viszonyítva pedig 2,56%-kal voltak alacsonyabbak. A devizatartalékok csökkenését a hazai valuta értékcsökkenése okozta.

A nettó átlagkereset a 2010. év decemberében 39.580 dinár volt, ami azt jelenti, hogy a fizetések a 2010. év előző hónapjához viszonyítva névlegesen 14,9%-kal növekedtek meg, reálisan pedig 14,1%-kal. A 2009. decemberéhez viszonyítva az átlagbér névlegesen 7,6%-kal magasabb, reálisan pedig 2,5%-kal alacsonyabb.

A bruttó hazai termék mennyisége a 2010. január - november időszakban 29.343 millió eurót tett ki. Az előző évhez viszonyítva a GDP 2,08%-kal csökkent.

2. grafikon: a GDP reális növekedése (%)



Forrás: Szerbiai Nemzeti Bank

2.2. SZABADKA TÁRSADALMI-POLITIKAI HELYZETÉNEK ÁTTEKINTÉSE

2.2.1. Az alapvető demográfiai adatok

Az 1. táblázat szemlélteti a Szabadka lakosságára vonatkozó adatokat az eddigi népszámlálások alapján, 2002-vel bezárólag.

1. táblázat: A lakosok számának összehasonlító áttekintése, a 2002. népszámlálás adatai szerint

	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002
Lakosok száma a községben	123.688	126.559	136.782	146.770	154.611	150.534	152.278
A lakosok számának változása a községben	-	2.871	10.223	9.988	7.841	-4.077	1.744
A lakosok számának növekedési aránya a községben (%)	-	2,32	8,08	7,30	5,34	-2,64	1,16
Lakosok száma a körzetben	184.506	186.569	198.392	205.929	211.475	205.401	205.279
A lakosok számának növekedési aránya Szerbiában (%)	-	1,12	6,34	3,80	2,69	-2,87	-0,06

Forrás: KSH

A Köztársasági Statisztikai hivatal legutóbbi adatai szerint Szabadka lakosainak becsült száma 2010-ben 148.401 volt, ebből 71.080 férfi és 77.321 nő.

2.2.2. A lakosság etnikai összetétele

Szabadka többnemzetiségű, többvallású és multikulturális terület, ami a különböző történelmi, geopolitikai, gazdasági, demográfiai és egyéb tényezők következménye (2. táblázat).

2. táblázat: A lakosság etnikai és nemzeti hovatartozás szerinti összetétele, 2002

	Község		Körzet	
	Számuk	Részarányuk a teljes lakosságban (%)	Számuk	Részarányuk a teljes lakosságban (%)
Szerbek	35826	24,14	49637	24,80
Montenegróiak	1860	1,25	5219	2,61
Jugoszlávok	8562	5,77	9488	4,74
Albánok	256	0,17	315	0,16
Bosnyákok	98	0,07	113	0,06
Bolgárok	67	0,05	68	0,03
Bunjevácok	16254	10,95	16454	8,22
Oláhok	0	0,00	0	0,00
Goranok	54	0,04	61	0,03
Magyarok	57092	38,47	87181	43,56
Macedónok	495	0,33	561	0,28
Muzulmánok	370	0,25	446	0,22
Németek	272	0,18	337	0,17
Romák	1454	0,98	1680	0,84
Románok	57	0,04	69	0,03
Oroszok	64	0,04	71	0,04
Ruszinok	157	0,11	484	0,24
Szlovákok	168	0,11	370	0,18
Szlovének	158	0,11	225	0,11
Ukránok	44	0,03	73	0,04
Horvátok	16688	11,25	17227	8,61
Csehek	20	0,01	27	0,01
Egyéb	1041	0,70	1160	0,58
Nem nyilatkoztak	6470	4,36	7851	3,92
Regionális hovatartozás	706	0,48	798	0,40
Ismeretlen	168	0,11	225	0,11
Összesen	148401	100	200140	100

Forrás: KSH

A 2002. évi népszámlálás, mint a 2. világháború utáni valamennyi népszámlálás nemzeti vagy etnikai hovatartozásra vonatkozó adatai a lakosok, illetve a tíz évnél fiatalabb gyermekek esetében (1948., 1953. és 1961.) és a tizenöt évnél fiatalabb gyermekek esetében (1971., 1981., 1991. i 2002.) a szülők (gyámok) szabad véleménynyilvánítását tükrözik.

A 2002. évi népszámlálásban az 1991-es népszámláláshoz viszonyítva megváltozott a lakosság nemzetiség szerinti összetétele, ami legnagyobb mértékben az 1991-es évet követő politikai helyzet által kiváltott migrációk következménye, de ugyanakkor tükrözi az egyesek személyek nemzeti hovatartozására vonatkozó megváltozott véleményét, de az egyes nemzeti közösségeken belüli természetes szaporulat differenciáltságát is, azok életkorbeli összetételétől függően.

A szabadkai lakosság átlag életkora a 2002. évi népszámlálás szerint 39,7 év, illetve a férfiak esetében 37,8, a nők esetében pedig 41,4 év. (3. táblázat)

3. táblázat a lakosság kor és nem szerinti összetétele

	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

Forrás: KSH

A 2002. évi népszámlálás adatai szerint a családok száma 37.543, az egy háztartásban élők átlagos száma pedig 2,64 (4. és 5. táblázat).

4. táblázat: A családok száma Szabadka város területén az 1948. és 2002. közötti népszámlálások szerint

Népszámlálás éve	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.
Háztartások száma	22801	23448	26975	32565	37999	37943	37543

Forrás: KSH

5. táblázat: A családok száma Szabadka város területén a családtagok számát tekintve a 2002. népszámlálás szerint

Családtagok száma	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 és több	Családtagok átlagos száma
Háztartások száma	918 4	991 9	799 6	759 3	196 1	602	167	69	25	27	2,64

Forrás: KSH

2.2.3. Foglalkoztatottság

A Köztársasági Statisztikai Hivatal adatai szerint 2010. októberében Szerbiában 1.795.775 személy állt munkaviszonyban, ebből 1.354.637 vállalatokban, intézményekben, szövetkezetekben és szervezetekben, 441.138 személy pedig magáncégeknél (az önálló vállalkozást vezető és az általuk alkalmazott személyek).

Az előző év azonos időszakához képest a foglalkoztatottság 3,1%-kal, ill. 55.669 személlyel csökkent. 2010-ben Szerbiában a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat által nyilvántartott személyek közül 140.577 személy létesített munkaviszonyt (havonta átlagban 11.716), ami 10,08%-kal kevesebb, mint az előző év azonos időszakában. Ebből 39,78% határozatlan időre, 60,22% pedig határozott időre.

2010. decemberében Szerbiában 729.520 munkanélküli személyt vettek nyilvántartásba, ami az előző év azonos időszakához képest 852 személlyel kevesebb.

A Köztársasági Statisztikai Hivatal adatai szerint, a 2010. decemberében végzett munkaerőről szóló közvélemény-kutatás alapján (reális munkanélküliség) a munkanélküliség aránya 19,2% (a 15 évnél idősebb lakosság), a munkanélküliek száma pedig 566.720 fő (6. táblázat).

6. táblázat: A munkanélküliség aránya Szerbiában

A MUNKANÉLKÜLISÉG ARÁNYA		
15 évnél idősebb lakosság		
Szerbia	Munkanélküliség aránya összesen	Munkanélküliség aránya (15-64 évesek)
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

Forrás: KSH

A Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat szabadkai fiókjának által lefedett területen 2011. áprilisában összesen 17.076 nyilvántartott munkanélküli volt. Szabadka városban a munkanélküliek száma 11.221, ebből 5.465 nő (7. táblázat).

7. táblázat: A munkanélküliségre és foglalkoztatásra vonatkozó adatok Szabadka városra és a körzetre 2011. áprilisában

	Időszak												
	Hónap végén		A folyó hónapban										
	Munkanélküliek		Újonnan nyilvántartásba vettek		Munkaerő-igénylések			Foglalkoztatottak				A nyilvántartásból foglalkozt.	
	Összes.	Nők	Összes.	Nők	Összes.	Határozatlan	Határozott	Összes.	Nők	Határozatlan	Határozott	Össz.	Nők
Észak-bácskai körzet	17.076	8.296	903	406	255	46	209	1.583	602	610	973	272	112
Szabadka	11.221	5.465	666	304	178	26	152	1.311	496	556	755	192	90

Forrás: A Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat szabadkai fiókintézetének havi statisztikai közlönye

Az Észak-bácskai körzetben 2011. márciusához viszonyítva 293 személlyel kevesebben kerestek munkát, ami 1,72%-os csökkentést jelent. Az összes munkanélküli számának növekedését illetően (0,06%) a munkanélküliek száma legnagyobb mértékben Szabadka városban növekedett meg (1,04%),

A munkanélküliek teljes létszámából 4.266 személy nem rendelkezik munkatapasztalattal, ami a munkanélküliek teljes létszámának 24,98%-a.

A munka nélkül eltöltött idő hosszúsága tekintetében a legtöbb munkanélküli 1-től 2 évig vár elhelyezkedésre, az életkor szerint legtöbb a 50-54 és a 20-24 év közötti munkanélküli.

A szakképzettség szerint legtöbb az I. fokú képzettséggel rendelkező munkanélküli (6.236), a IV. fokozattal rendelkező (4.476), III. fokozattal rendelkező (4.276), II. fokozattal rendelkező (803), VI. fokozattal rendelkező (696), VII. fokozattal rendelkező (751) és V. fokozattal rendelkező (131). A múlt év végéhez viszonyítva Szabadkán a munkanélküliség 1,84%-kal, Topolyán 1,59%-kal, Kishegyesen 1,68%-kal növekedett. Az előző év azonos hónapjához képest a foglalkoztatás Szabadkán 4,75%-kal növekedett, míg a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat adatai szerint a növekedés 16,48%-os volt.

8. táblázat: A munkanélküliség és foglalkoztatás aránya foglalkozások és nemek szerint az észak-bácskai körzetben 2011. áprilisában

Munkaterület /foglalkozási csoport	Munkanélküliek		Foglalkoztatás		Nyilvántartott munkanélküliek foglalkoztatása	
	Összesen	Nők	Összes.	Nők	Összesen	Nők
ÖSSZESEN	17.076	8.296	1.583	602	272	112
1. Mezőgazdaság, élelmiszeripar	1.780	1.051	145	52	14	3
Növénytermesztők	512	278	51	14	6	0
Állattenyésztők és baromfitenyésztők	75	32	30	14	5	1
Halászok és állatgondozók	0	0	1	0	0	0
Állatorvosok	103	44	4	1	0	0
Élelmiszer-feldolgozók	1.090	697	59	23	3	2
Dohány-feldolgozók	0	0	0	0	0	0
2. Erdészet és fafeldolgozás	299	79	18	1	2	0
Erdészek	23	15	0	0	0	0
Fafeldolgozók	276	64	18	1	2	0
	13	4	3	0	1	0

3. Geológia, bányászat és fémipar						
Geológusok	3	2	0	0	0	0
Földgáz- és kőolaj-kitermelők	0	0	1	0	0	0
Bányászok és ércfeldolgozók	6	0	0	0	0	0
Fémfeldolgozók	4	2	2	0	1	0

4. Gépészet és fémmegmunkálás	1.649	106	248	17	26	3
Fémmegmunkálók	855	77	181	7	15	0
Gépszerelők	50	2	18	6	9	3
Géptervezők	155	21	4	1	0	0
Gépészeti technológusok	21	1	9	0	0	0
Mechanikusok és gépészek	568	5	36	3	2	0

5. Villamos műszerészet	768	62	34	3	6	0
Villamossági energetikusok	262	11	3	0	1	0
Villamos műszerészek	314	24	13	0	2	0
Villanyszerelők	120	10	12	2	2	0
Távközlési foglalkozások	13	3	1	0	1	0
Számítástechnikai foglalkozások	59	14	5	1	0	0

6. Vegyészeti, nemfémek és grafikus munkák	499	339	11	3	3	1
Vegyészek	277	212	3	1	2	1
Gumi- és műanyag-feldolgozók	29	24	1	1	0	0
Kerámia- és építőanyag-gyártók	13	5	2	0	0	0
Üveggyártók	8	0	0	0	0	0
Papírgyártók	2	1	0	0	0	0
Grafikusok	170	97	5	1	1	0
7. Textil- és bőrpar	844	769	70	58	16	14
Textilipari dolgozók	141	129	42	35	10	8
Ruhakészítők	527	502	23	20	6	6
Bőr- és szőrme-kikészítők	27	19	2	1	0	0
Cipészek és bőrdíszmű-gyártók	149	119	3	2	2	0
8. Kommunális munkák, kárpitosi és festő-mázoló szolgált	162	15	51	26	10	5
Kommunális munkások	5	1	36	25	9	5
Kárpitosok	11	3	0	0	0	0
Festők-mázolók	146	11	15	1	1	0

9. Földmérés és építészet	683	235	91	1	32	0
Földmérők	24	13	0	0	0	0
Építészek és urbanisták	149	93	1	1	0	0
Építők	397	112	78	0	30	0
Befejező építési munkákon dolgozók	113	17	12	0	2	0
10. Közlekedés	464	85	64	3	14	0
Közúti forgalmi szakmák	369	62	42	1	9	0
Vasutasok	61	13	0	0	0	0
Hajósok	1	0	0	0	0	0
Repülősök	0	0	0	0	0	0

Távközlési szakmák	7	4	0	0	0	0
Szállítmányozók	26	6	22	2	5	0

11. Kereskedelem, vendéglátás és idegenforgalom	1.005	662	335	203	56	39
Kereskedők	659	484	258	162	38	26
Vendéglátásban és turizmusban dolgozók	346	178	77	41	18	13
12. Gazdaság, jog és adminisztráció	1.332	923	248	124	34	23
66. Menedzserek és szervezők	41	19	67	21	4	3
67. Közgazdászok	927	674	41	31	7	6
68. Jogászok	137	91	12	4	2	1
69. Informatikusok és statisztikusok	79	31	2	1	1	0
70. Személyzeti és hasonló szakmák	7	3	13	8	1	1
71. Adminisztrátorok	105	102	92	58	16	12
72. Biztonsági és őrző-védő szakmák	36	3	18	0	3	0
73. Biztosítási szakmák	0	0	3	1	0	0

13. Oktatás és nevelés	285	240	26	19	5	2
Óvónők és társadalomtudományi tárgyak tanárai	273	236	23	19	4	2
Természettudományi tárgyak tanár.	8	3	2	0	1	0
Műszaki tárgyak tanárai	4	1	0	0	0	0
Biotechn., tárgyak tanárai	0	0	0	0	0	0
Egészségügyi tárgyak tanárai	0	0	1	0	0	0
14. Társadalomtudományi terület	150	101	4	3	0	0
Társadalomtudományi szakmák	150	101	4	3	0	0
15. Természettudományi terület	167	100	0	0	0	0
Társadalomtudományi szakmák	167	100	0	0	0	0

16. Kultúra, művészet és tájékoztatás	96	75	3	2	1	0
Képzőművészek és tervezők	26	18	0	0	0	0
Színművészek, zenészek, írók	26	18	1	1	0	0
Tájékoztatási szakmák	5	4	1	1	0	0
Egyéb kultúrával, művészettel és tájékoztatással kapcsolatos szakmák	39	35	1	1	0	0

17. Egészségügy, gyógyszeripar és szociális ellátás	246	216	34	27	9	8
Egészségügyi dolgozók	181	158	25	20	5	4
Fogászok	41	35	3	2	1	1

Gyógyszerészek	21	21	6	5	3	3
Szociális ellátásban dolgozók	3	2	0	0	0	0
18. Testnevelés és sport	17	1	2	1	0	0
Testneveléssel kapcs. szakmák	1	0	2	1	0	0
Sportolók	16	1	0	0	0	0
19. Egyéb	6.617	3.233	196	59	43	14
Személyi szolgáltatások	245	209	8	5	3	1
Vallási szakmák	5	4	1	1	0	0
Besorolatlan szakmák	6.367	3.020	187	53	40	13

Forrás: A Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat szabadkai fiókintézetének havi statisztikai közlönye

2.2.4. A lakosság képzettsége

Az oktatás különös társadalmi jelentőséggel bír és prioritást képez valamennyi társadalom fejlesztési politikájában. A tudás és tudomány növelik az életszínvonal és a termelési erőforrások minőségét. A felsőoktatás fejlesztése nem csupán a fiatal generációk tudás általi boldogulását teszi lehetővé, de hozzájárul a már megteremtett erőforrások jobb és hatékonyabb kihasználásához.

Nyilvánvaló, hogy a meglévő oktatási intézmények önállóan, a nagyobb egyetemi központok segítségével nélkül nem tudják kielégíteni a régi szakképzett munkaerő és a különböző szakértők iránti minden igényét. Ugyanakkor a meglévő általános, de még inkább középiskolákban és felsőoktatási intézményekben lehetőség van a szakmai továbbképzésre.

A bolognai folyamat és a módosított tantervek egy gyorsabb és hatékonyabb oktatásra irányulnak, és olyan szakemberek képzésre, melyek használható és alkalmazható tudással rendelkeznek.

Szabadka az oktatás terén gazdag hagyománnyal rendelkezik és Észak-Bácska regionális oktatási központját képezi.

Szabadkán a legkisebb az írástudatlanok száma Szerbiában, ugyanakkor nagy számú jól képzett és tehetséges menedzserrel és különböző képesítésű szakemberrel rendelkezik. A város oktatási potenciálját számos közép- és főiskola, valamint egyetemi kar képezi. Az általános és középfokú oktatás szerb, magyar és horvát nyelven folyik, ami vonatkozik néhány főiskolára és egyetemi karra is. Emellett, a rendes iskoláztatás keretében a diákok idegen nyelveket is tanulnak, pl. angolul, németül, franciául, oroszul és latinul.

Szabadkán már öt éve működik német nyelvű óvodai csoport, a 2011/2012-es iskolaévtől kezdve pedig tervben van egy német nyelvű első osztályos iskolai tagozat beindítása is.

Jelentős körülmény az is, hogy Vajdaság területén tervben van a kétnyelvű: angol és szerb nyelvű oktatás bevezetése az általános és középiskolákban, mindenképp az idegen nyelvű kommunikáció iránti egyre növekvő igény miatt, másrészt pedig, hogy a külföldi beruházók vajdasági képviselőinek gyermekei is gond nélkül tudják iskoláztatni gyermekeiket.

Valamennyi szakközépiskola nyit kísérleti tagozatokat, igyekszik kísérni a gazdaságban történő változásokat és ahhoz igazítani a szakmai munkát. Az iskolák szoros együttműködést folytatnak a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálattal, kísérik Szabadka és környéke munkaerőpiacának alakulását, és a fiatalok szakmai képzését igyekeznek minél nagyobb mértékben a piaci igényekhez igazítani. A szakmai középiskolák felszereltsége magas szintű, s rendelkeznek a szükséges személyzeti és anyagi erőforrásokkal, minőséges számítástechnikai felszereléssel, jól felszerelt műhelyekkel, és igyekeznek a képzést a munkaadók igényeihez igazítani.

A formális oktatási intézmények mellett Szabadkán körülbelül 20 olyan iskola is működik, melyek tanfolyamokat indítanak különböző szakmák elsajátítására.

A városban 11 középiskola és 10 főiskola illetve egyetemi kar működik – ebből 5 állami és 5 magánegyetem, melyek jól képzett szakembereket nevelnek közel minden szakmai profilban. Az elmúlt években növekedett az egyetemi karok és a hallgatók száma is. Az 1992/1993. iskolaévet követően, amikor Szabadkán 1.890 hallgató

iratkozott be, az 1999/2000. iskolaévben a hallgatók száma 4.111-re nőtt. A 2003/04. iskolaévben mindössze 3.495 hallgató iratkozott be, míg a 2007/2008. iskolaévben az állami és magánegyetemekre és főiskolákra összesen 3.627 hallgató iratkozott.

Forrás: A Szabadkai Ipari Park megvalósíthatósági tanulmánya

A 9. táblázat szemlélteti a lakosság képzettségét és iskolázottságát az utolsó, 2002. évi népszámlálás adatai szerint.

9. táblázat: A 15 évnél idősebb lakosság összetétele iskolázottság és képzettség szerint, 2002.

		Város (%-ban)			Szerbia (%-ban)		
		Összesen	Férfiak	Összesen	Férfiak	Összesen	Žene
Összlakosság (>15)		Összlakosság (>15)	100	100	100	100	100
Iskolázatlan	Iskolázatlan	2,82	5,66	2,53	8,55		
		1,48	3,59	1,09	5,92		
1-3 osztály	1-3 osztály	2,16	2,00	1,23	2,70		
		0,05	0,05	0,03	0,06		
Az ált. iskola 4-7 osztálya		Az ált. iskola 4-7 osztálya	11,33	18,91	14,19	12,30	15,94
Általános iskolai képzettség		Általános iskolai képzettség	25,40	27,47	23,88	22,97	24,72
Középiskolai képzettség		Középiskolai képzettség	49,88	39,31	41,07	46,08	36,43
Főiskolai képzettség		Főiskolai képzettség	5,24	4,38	4,51	4,94	4,11
Egyetemi végzettség		Egyetemi végzettség	5,44	4,82	6,52	7,33	5,76
Ismeretlen		Ismeretlen	0,15	0,13	2,18	2,61	1,78
Írástudatlanok összesen		Írástudatlanok összesen	0,55	1,53	3,59	1,09	5,92

Forrás: KSH

2.2.5. Közgazdasági adatok

A nemzeti jövedelem közgazdasági fogalom, amely egy adott régió gazdaságában egy adott időszak – egy év - alatt létrehozott új értéket jelenti. A nemzeti jövedelem a gazdaság fejlődésében elért szint mutatójaként kerül alkalmazásra. A Köztársasági Statisztikai Hivatal új módszertani koncepciója szerint a nemzeti jövedelem kategóriáját, a hazai bruttó termékhez hasonlóan 2005. után nem az önkormányzatok (községek és városok) szintjén követik. Viszont a nemzeti jövedelem alakulására és a köztársasági átlaggal való összehasonlítására vonatkozó, 2005. előtti adatok lehetővé teszik, hogy meghatározzuk Szabadka helyét Szerbia gazdaságában, valamint a további gazdasági fejlődéshez szükséges potenciálokat.

Szabadka város egy főre eső nemzeti jövedelme a vizsgált, 2002-től 2005-ig terjedő időszakban mindig magasabb volt a köztársasági átlagnál. Az említett időszakban Szabadka város egy főre eső nemzeti jövedelme folyamatosan magasabb szinten állt a köztársaság területén megvalósított nemzeti jövedelem szintjénél, de csökkentő tendenciát mutatott. Ennek oka a rosszul végrehajtott privatizációban keresendő, és nem abban, hogy a termelési tényezők képtelenek növelni a nemzeti jövedelem értékét.

Az egyes tevékenységek a nemzeti jövedelemben való részesedésének köztársasági és városi szintű összehasonlító elemzésével igyekeztünk rámutatni bizonyos előnyökre és hiányosságokra, melyeket a város szintjén tapasztalhatunk. Szabadka város a 2001-2005. időszakban a feldolgozóipar a nemzeti jövedelem létrehozásában átlagban 29,42%-ban vett részt, a kereskedelem 24,22%-kal, a mezőgazdaság pedig 20%-kal. A Köztársasági Statisztikai Hivatal adatai szerint a vizsgált időszakra jellemző, hogy a tevékenységek összetételében a feldolgozóipar részvétele igen kifejezett, a kereskedelemmel és a mezőgazdasággal együtt, ami a város és a környező települések nagy fokú iparosodását jelzi.

A szabadkai régióban a legerősebb ágazatok: az agráripár, a villamos- és fémipar, valamint a kisipar, tekintettel azok részvételi arányára a gazdasági struktúrában. Emellett jelentős a textilipar, a bőrfeldolgozó-ipar, a

fafeldolgozás, a cipőgyártás és a grafikai ipar. A régió túlnyomórészt mezőgazdaság-orientált, ezen belül is különösen a növény- és zöldségtermesztés fejlett.

Növénytermesztés összesen kb. 100.700 hektárnyi területen folyik, ahol a talaj összetétele túlnyomórészt a legminőségesebbnek tartott csernozem. Reális lehetőség van az intenzív állattenyésztés fejlesztésére is. Emellett a vidék egy része homokos, a szabadkai-horgosi homokpuszta területén, ami igen kedvező a gyümölcs- (alma) és szőlőtermesztéshez, és kb. 21.000 hektáron terül el. A terület jelentős élelmiszer-feldolgozási kapacitásokkal rendelkezik. Ezek közül a legjelentősebbek: három vágóhíd húsfeldolgozó kapacitásokkal, csokoládé- és cukorkagyár, négy alkoholos italokat és üdítőket gyártó üzem, több gyümölcs-, zöldség- és mézfeldolgozó üzem és tejgyár, stb.

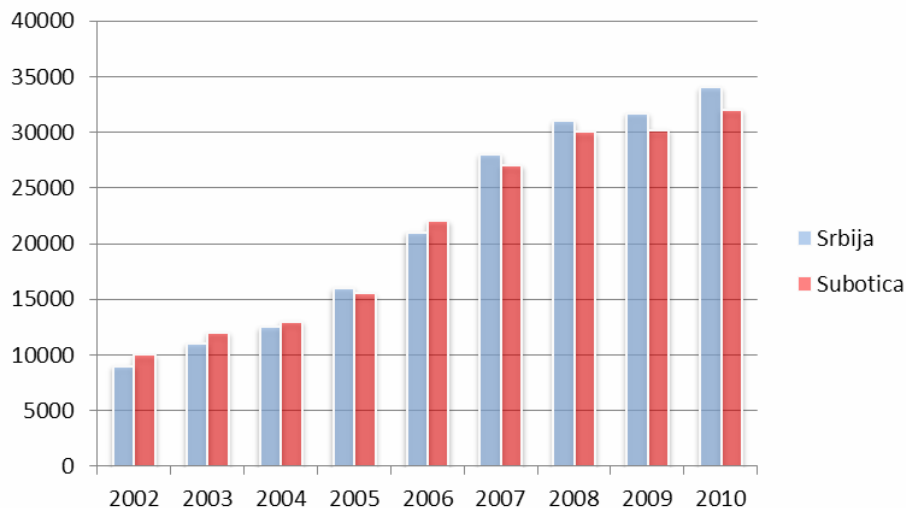
A vegyipar kapcsolódik a mezőgazdasághoz és ezzel bezárul az élelmiszergyártás teljes köre. Ez az iparág jelentős mértékben behozatal-orientált.

A műtrágya- és növényvédőszer-gyártás jelenlegi mértéke nem elégíti ki a mezőgazdaság igényeit. A régió területén ez az iparág jelentős mértékben vesz részt a behozatalban.

A térségben jelentős kapacitások léteznek a villamos berendezések gyártására, az e területen működő cégek a régió legjelentősebb exportőrei közé tartoznak. A terület fejlett kereskedelmi és közlekedési – úgy közúti mint vasúti – hálózattal rendelkezik. Szabadka már régóta igyekszik az átutazó turizmust rekreációs-, sport- és vadászturizmussá fejleszteni, s ezzel nagyobb gazdasági hatékonysággal kihasználni azokat a természetes erőforrásokat, melyekkel ez a térség rendelkezik.

A nettó jövedelem a statisztikai adatok szerint folyamatos növekedést mutat 2002-től 2008-ig. Ellenben meg kell állapítani, hogy a köztársasági és a szabadkai nettó átlagjövedelem közötti különbség évről évre csökken, és az utóbbi években a városi átlag alacsonyabb lett a köztársasághoz viszonyítva.

3. grafikon A havi nettó átlagjövedelem alakulása a köztársaságban és Szabadkán



Forrás: KSH

A Községi 2009-es évkönyv adatai alapján Szabadkán a legmagasabbak a keresetek a pénzügyi közvetítő tevékenységekben és az ingatlanokkal kapcsolatos ágazatban, míg a legkisebb jövedelmeket a szállodai szektorban és a kereskedelemben dolgozók kapták (11-es táblázat).

10. táblázat – A foglalkoztatottak nettó átlagjövedelme Szabadkán a 2009/2010. időszakban

Év	2009.	2010.
Mezőgazdaság	27.543	28.986
Feldolgozóipar	27.009	26.205
Villamosenergia, gáz- és víztermelés	41.295	44.681
Építészeti	29.181	25.934
Kis- és nagykereskedelem, javítások	23.352	21.224

Szállodák és éttermek	19.659	16.850
Közlekedés, raktározás és kapcsolatok	30.082	32.727
Pénzügyi közvetítés	57.151	54.715
Ingatlanok, bérletek	53.703	37.150
Közigazgatási hivatal és szociális biztosítás	43.074	40.207
Oktatás	36.545	38.091
Egészségügy és szociális munka	33.918	33.411
Egyéb kommunális, társadalmi és személyes szolgáltatások	27.716	26.187
Összesített átlagjövedelem Szabadkán	31.487	31.510

Forrás: KSH

A szabadkai nettó átlagkereset csökkenése a köztársaságihoz képest a városi gazdasági struktúra megváltozásának és a nagy gyáripari üzemek általában a sikertelen privatizáció általi megszűnésének az eredménye. Ebben a pillanatban ez mégis a város számára konkurens előnyt jelenthet, mert a munkaerőpiacon nagy számú képzett munkaerő található.

A szabadkai gazdaságban megvalósult nemzeti jövedelem (NJ) és annak részesedése a szerbiai, illetve vajdasági nemzeti jövedelemben:

A 2004-es és 2005. évi adatok elemzése (a statisztikai évkönyv alapján csak az említett évekre vonatkozóan vannak olyan adatok, melyek kifejezik a mutatókat, és legközelebb állnak a Tanulmány készítési idejéhez) a NJ jelentős csökkenését mutatja Szabadka község területén a Szerb Köztársaság illetve Vajdaság átlagához viszonyítva (Szerbia nemzeti jövedelme = 100; Vajdaság 2004 = 111,5 és 2005 = 117,1; Szabadka község 2004 = 118,5 és 2005 = 118)

A 2004., 2005., 2006., 2007. és 2008. évi adatok elemzése alapján Szabadka község a beruházásokat illetően nagy mértékben elmarad a vajdasági átlagtól. 2004-ben az új állóeszközökbe való beruházások Vajdaságban 4,81%-os szinten voltak, a Szerb Köztársaságban megvalósult hasonló beruházásokhoz viszonyítva ez az arány: 2005-ben 2,31%; 2006-ban 4,48%; 2007-ben 7,82%; 2008-ban 5,98%.

Szabadkán a tárgyat képező mutatók a következők: 2004-ben 0,92%; 2005-ben 0,52%; 2006-ban 1,24%; 2007-ben 1,87%; 2008-ban 1,42%.

Kivitel és behozatal a szabadkai gazdaságban:

A szabadkai gazdaság kiviteléről és behozataláról szólva megállapítható, hogy a behozatal jelentősen meghaladja a kivitelt. Szabadkán 2010-ben a megvalósított behozatal 377.069.203 USD, még a kivitel értéke 275.093.554 USD volt. A kivitel 72,96%-ban fedi a behozatalt.

A 2010. évi adatok alapján a külkereskedelmi deficit 101.975.649 USD. A legnagyobb exportőr a feldolgozóipar, de érezhető a kereskedelem részvételi arányának növekedése is.

Forrás: www.rpk-subotica.org.rs és KSH

2.3. ÜZLETI KÖRNYEZET

A beruházók bizalma növekszik a szerb gazdaság pénzelését illetően, és érezhető a külföldi beruházások jelentős növekedése. Tekintettel az alacsony életszínvonalra és a polgárok alacsony jövedelmére, Szerbia megfelelő helynek számít a befektetésekhez, mert a munkaerő a legkonkurensabb a környező országokhoz viszonyítva (11-es táblázat).

11. táblázat – a szerbiai alacsony munkabér komparatív előnye

		Minimális nettó kereset euróban			
Állam	Év	2007.	2008.	2009.	2010.

Görögország	626	794	818	862
Szlovénia	522	539	589	597
Csehország	288	300	298	302
Magyarország	258	272	268	272
Lengyelország	246	313	307	321
Szlovákia	217	241	295	307
Szerbia	141	153	156	156

Forrás: www.epp.eurostat.ec.europa.eu

A makrogazdasági stabilitás a kedvező üzleti környezet egyik legfontosabb feltétele, ami a Szerbiába érkező külföldi beruházásokon keresztül nyilvánul meg, mint azt a 12-es táblázat is mutatja:

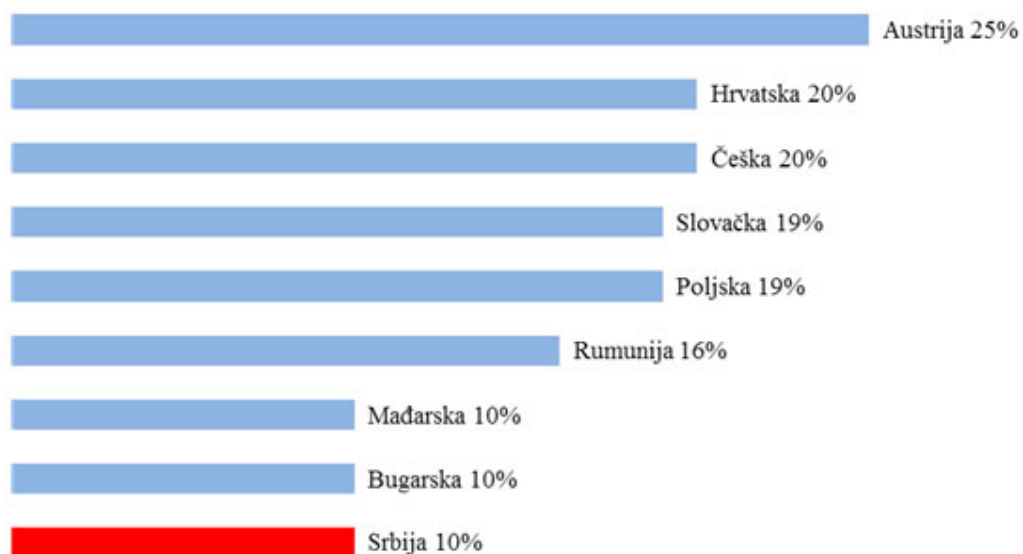
12. táblázat: Külföldi beruházások értéke Szerbiában

Év	Összeg millió euróban
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

Forrás: www.sam.org.rs

A gazdálkodás fejlődésére és a kedvező üzleti környezet kialakítására jelentős hatással van az állam adópolitikája. A kedvező üzleti környezet Szerbia esetében a nyereségi adó alacsony százalékkal fejezhető ki, amely az Európai Unióban a legalacsonyabbak közé tartozik, és 10%-ot tesz ki (4. grafikon).

4. grafikon: A nyereségadó összehasonlító kimutatása



Forrás: PricewaterhouseCoopers

Szerbiában az ÁFA 18% és 8%-os, s a környező országokhoz és a régióhoz viszonyítva a legalacsonyabbak közé tartozik, ami növeli versenyképességét a külföldi beruházók vonzását illetően.

A kedvező üzleti környezet kialakulására a makrogazdasági hatásokon kívül a helyi önkormányzat viszonyulása, pontosabban az üzleti környezet fejlesztése iránti készsége is kihat.

Az üzleti környezet erősítése céljából Szabadka volt az első város Szerbiában, amely megszerezte a hadsereg mintegy 145ha területű vagyontát képező létesítményeket, valamint kb. 53ha mezőgazdasági területet a Mezőgazdasági Minisztériumtól gazdasági övezetek kialakítása érdekében, illetve zöldmezős beruházásokra alkalmas területek biztosítására, s ilyen módon aktív résztvevőjévé vált a városfejlesztés gazdasági feltételeinek megteremtésében.

Szabadka emellett kidolgozta és elfogadta a palicsi turisztikai övezet fejlesztésére vonatkozó beruházási tervet és a köztársaság, a tartomány és Szabadka Város által alapított vállalat révén tevékenységeket folytat a beruházások idevonzása terén.

A felsoroltakon kívül a gazdaság fellendüléséhez szükséges kedvező környezet kialakításában az önkormányzat javított az adminisztrációs ügyintézés hatékonyságán az Ügyfélszolgálat és a Helyi Gazdaságfejlesztési Iroda megnyitásával, továbbá a Szabadkai Üzleti Inkubátor, valamint a Szabadkai Ipari és Technológiai Parkok Közvállalat megalapításával.

Szabadka Város az üzleti környezet kialakításában folytatott tevékenységeiért megkapta a NALED jogosítványt a kedvező üzleti környezetért és a USAID díjat a beruházási potenciálok legsikeresebb népszerűsítéséért.

2.4. GAZDASÁGI STRUKTÚRA

Az alapvető gazdasági mutatók kifejezhetők az egyes ágazatoknak a teljes nemzeti jövedelemben való részvételének elemzésén keresztül, továbbá a szektorok szerinti foglalkoztatottsági szint és struktúra valamint az általános foglalkoztatottsági szint adatai által.

Az 1991-től 2002-ig terjedő időszakra vonatkozóan nem rendelkezünk adatokkal a bruttó társadalmi termékről, ezért a nemzeti jövedelemről szóló adatokat használjuk. Abban a periódusban a nemzeti jövedelem Szabadka községben 58%-kal volt nagyobb a vajdasági átlagnál. Meg kell említeni, hogy a megfigyelt időszak végén a nemzeti jövedelem jelentős csökkenése észlelhető a köztársasági átlaghoz (20,3%) és a vajdasági átlaghoz (2%) viszonyítva. Ebből az a következtetés vonható le, hogy a szabadkai gazdaság részvétele mind a szerbiai, mind a vajdasági nemzeti jövedelemben drasztikusan lecsökkent.

Ismeretes, hogy Szerbia és Vajdaság gazdaságának egésze az említett periódusban 57% -ra illetve 46,7%-ra csökkent, s ez a csökkenés a szabadkai községben még drasztikusabb: az 1991-es évhez viszonyítva 43,4%-ra illetve 44%-ra csökkent.

Az említett időszakban Szabadka községben csökkent az iparban megvalósított nemzeti jövedelemben való részvétel mégpedig valamivel jelentősebb arányban mint Szerbia többi részén, míg vajdasági viszonylatban növekedett. A szolgáltatási ágazat ellenben növekedést mutatott Szabadka község nemzeti jövedelemhez való hozzájárulásában, míg vajdasági szinten csökkent, szerbiai szinten pedig változatlan maradt.

A foglalkoztatottak száma mind a mezőgazdasági, mind a szolgáltatói szektorban Szabadka községben 1992-ben az átlag alatt van, míg az ipari ágazatban dolgozók számát tekintve a szerbiai és a vajdasági átlag felett volt. A megfigyelt időszak végén az elemzések az mutatják, hogy a foglalkoztatás a szolgáltatóipar felé mozdult el, ezzel egyidejűleg a mezőgazdasági és ipari ágazatokban csökkent a foglalkoztatottság. Az említettek közül levonható a következtetés, hogy a nemzeti jövedelem és a foglalkoztatottság jelentősen csökkent, valamint hogy Szabadka többé már nem nevezhető erős gazdasági központnak, pedig a megvizsgált időszak előtt mindenképpen az volt.

Szabadka ipara hagyományosan vegyes. Az élelmiszeripar különféle ágazatai mellett intenzíven fejlődött a villamosági-gépészeti szektor, a vegyipar, a textilipar, bőripar, valamint a cipő- és a harisnygyártás, a nyomdászat és az építészet. Ezekhez viszonyítva kisebb-nagyobb intenzitású fejlődés várható a jövőben, mivel rendelkeznek a szükséges erőforrásokkal (kapacitások, tudás és tapasztalat, szükséges munkaerő, nyersanyag vagy meglévő komponensek, piac).

Pillanatnyilag az élelmiszeripar mondható a legerősebb ipari ágazatnak Szabadkán, a következő alágazatokkal: alkoholos italok gyártása, édességipar, valamint gabona- és tejfeldolgozás. A feldolgozó tevékenységet követi a villamossági-gépészeti szektor, illetve a villanymotorgyártás, amelyet több mint 10 év után ismét olyan iparágként emlegetnek, amelyben jelentős fejlesztési potenciálok rejlenek. A textilipar keretében szintén pozitív változások vehetők észre, főként a harisnyagyártás, és a fiataloknak szánt ruházati cikkek készítése.

A kézműipar és a nyomdászat Szabadka gazdaságának fontos és jellemző részét képezi. Az elemzések azt mutatják, hogy gyengébb alágazatként jelenleg a vegyipar emelhető ki, melyet a bőripar és a cipőgyártás követ, majd részben a textilipar, a húsfeldolgozó ipar egészse, de meg kell említeni a kézműipar és fémfeldolgozás egyes szektorát.

Szemügyre véve a termelés eredményének tényezőit és mutatóit, szembetűnő a feldolgozóipar lemaradása. A beruházások alacsony szintje a rendkívül magas fokú munkanélküliséggel és az olyan produktivitással párosulva, amely a vajdasági feltételek szerint is, de különösen a fejlett országokhoz viszonyítva igen alacsony szintű, mind azt mutatja, hogy a szabadkai ipar rendkívül kedvezőtlen helyzetben van, éppen amikor a legfontosabb termelésnövelési forrásokról, az új beruházásokról, a munka termelékenységének növeléséről van szó. A feldolgozóipar, mint a szabadkai ipar legfejlettebb ágazatán keresztül jól kimutatható a szabadkai ipar általános állapota.

A szabadkai gazdaság kiviteléről és behozataláról szólva megállapítható, hogy a behozatal jelentősen meghaladja a kivitelt, s az áruforgalom egészében a kereskedelem 75%-ban vesz részt.

Szabadkán az elmúlt 15 évben, vagyis a nagyvállalatok felbomlásának időszakától tapasztalható a kis- és középvállalatok számának növekedése. Ennek a folyamatnak köszönhetően a szabadkai községben a számukat tekintve a kisvállalatok dominálnak, melyek az összes vállalat 99,8%-át képezik.

A kis-, közép- és nagyvállalatok tekintetében az az általános következtetés vonható le, hogy Szabadka község a vajdasági átlagnál gyorsabban alakította át a gazdasági struktúráját, és a jövőben várható a cégek dinamikus egyesülése és szelekciója a piacon, a tőkekoncentráció és az erőforrások hatékonyabb felhasználása érdekében.

2.5. STRATÉGIAI KERET – SZABADKA VÁROS FEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA

Szabadka község 2007-2011. időszakra vonatkozó gazdaságfejlesztési stratégiáját Szabadka Község Képviselő-testülete a 2007. július 5-én megtartott ülésén fogadta el a Szabadka Község 2007-2011 időszakra vonatkozó gazdaságfejlesztési stratégiájáról szóló rendelettel (www.suboticainvest.com).

Szabadka gazdaságfejlesztési stratégiájának missziója, hogy összegyűjtse és ösztönözze Szabadka község területén a pozitív kapacitásokkal rendelkező gazdasági alanyokat, a fenntartható és dinamikus fejlődés általános céljával, versenyképesség, innováció elvek alapján és a korszerű tudás és technológiák alkalmazásával.

Nagyon fontos, hogy Szabadka gazdasága bekapcsolódjon az európai és világgazdasági folyamatokba a város és a gazdaság megfelelő marketingjével, a reális lehetőségek hangsúlyozásával és a külföldi beruházók idevonzásával.

A meglévő hazai vállaltoknak is megfelelő támogatást kell biztosítani a közséktől a hatékonyabb gazdálkodás érdekében, és hogy bekapcsolódjanak a hazai és nemzetközi gazdasági környezet alakulásába.

Különösen fontos kiemelni, hogy szükség van olyan intenzív tevékenységekre, melyek a megfelelő együttműködési programokba és az Európai Unió programjaiba való bekapcsolódásra irányulnak, beleértve azokat a programokat is, melyek regionális, régióközi és határ menti jelentőséggel bírnak. Külön figyelmet kell fordítani a nemzetközi és hazai fejlesztési alapokra és programokra.

Továbbá nagy szükség van a kis- és középvállalatok növekedésére és fejlődésére is, a nagyobb vállalatokkal való együttműködés tekintetében, a piac és a lakosság ellátása érdekében. Piaci integrációjukkal támogatniuk kell a racionális munkaerőelosztást, a termelő vállalatok profilalkotását és a foglalkoztatás növelését. A kis- és középvállalatok fejlesztése és a finanszírozás érdekében kifejtett erőfeszítéseknek elsősorban a feladatok megvalósítására kell irányulniuk a definiált prioritások és célok keretében, valamint az operatív program kidolgozására, amely konkrétan definiálja a stratégia megvalósításához szükséges eszközöket, a végrehajtókat, a határidőket és a felelősséget.

A feladatok megvalósításának folyamataiban tovább kell fejleszteni az együttműködést és kapcsolatteremtést a minél jobb teljesítmény, eredmény érdekében, továbbá hogy minél több és minőségesebb humán és egyéb erőforrást vonjunk be környezetünk fejlesztésébe.

A stratégia operatív végrehajtásának mellékelt elemzése alapján az intézkedéseket és a prioritást élvező célokat tekintetbe véve a fejlesztési projekteket a gazdaságfejlesztés négy alapterületébe soroltuk be:

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. A prioritási terület | Infrastruktúra |
| 2. B prioritási terület | Elsődleges és másodlagos szektor |
| 3. C prioritási terület | Terciális szektor |
| 4. D prioritási terület | Szabadka mint régió versenyképes előnyeinek hangsúlyozása és erősítése |

Az akcióterv alapján, mely minden prioritást élvező projektet, határidőt és alanyt meghatározott, folyamatosan figyelemmel kísértük a megvalósítást, azzal a megállapítással, hogy a legnagyobb mértékű megvalósulás a stratégiával elirányzott projekteknél történt.

3. AZ IPAR

Geostratégiai fekvésével, amely lehetővé teszi az EU piacok könnyű hozzáférhetőségét, Szerbia kivételes lehetőséget nyújt a közép- és hosszú távú ipari és logisztikai fejlődéshez.

Szerbia nemzeti beruházási terve 49 ipari fejlesztési övezetet azonosított, melyek közül 17 Belgrádban, 20 Vajdaságban, a többi pedig a központi és a déli régiókban található. A 10-es és a 7-es stratégiai közlekedési folyosókon keresztül az ország Nyugat-Európát összeköti Közép-Kelettel, s ezzel kiváló helyszínt biztosít a jövőbeni regionális logisztikai központok számára, melyek hatékonyan tudják majd kiszolgálni a nyugat-balkáni régiót.

Bár a szerb piac fejletlen a szomszédos országokhoz viszonyítva, ki kell használni a következő tényeket: az utóbbi néhány év folyamán Szerbia gazdasága egyike volt a legfejlesztettebbeknek, a bruttó társadalmi termék 6,8%-os átlag növekedésével (2008.) és a makrogazdasági stabilitás erősödésével, beleértve a vásárlóerőt is. A képzett munkaerő és az alacsonyabb munkaerő költségek az EU legtöbb országához viszonyítva jelentős előnyt jelentenek Szerbiának a globális piacon. Emellett 2007-ben Szerbia a CEFTA (25 millió lakosú Délkelet-Európa szabad kereskedelmi övezete) tagja lett. Maga a szerb piac, 7,5 millió lakosával a második legnagyobb a régióban. Emellett Szerbia egyezményt kötött a szabad kereskedelemről Oroszországgal, Törökországgal és az EFTA országaival.

Fontos tényező még a helyzeti kockázati prémium, a kulcsfontosságú exportpiacoktól való távolság és a helyi vállalati adókulcs. A politikai stabilitás növekedése miatt Szerbiában jelentősen csökkent a kockázati prémium; Szerbia kiváló földrajzi helyzete biztosítja az exportpiacok jó megközelíthetőségét; Szerbia egyike azon országoknak, ahol a legalacsonyabb, 10%-os a vállalati profit adókulcsa.

Szabadka község olyan földrajzi térség, amely mindenképpen érdekes a külföldi és a belföldi beruházók számára, mégpedig több okból is. Elsősorban rendelkezik mindazokkal az előnyökkel, melyeket a határ közelsége nyújt számára. Mint ilyen, alkalmas talajt biztosít mindazon elemek fejlődéséhez, melyek a nemzetközi együttműködést szorgalmazzák, ami még jelentősebbé válik, ha figyelembe vesszük, hogy a szomszédos Magyarország az Európai Unió tagja..

3.1. Ipari kapacitások

Szerbia iparosodásának (1947-től 1989-ig) célja a termelői struktúra egészének radikális átalakítása és a magas fokú gazdasági növekedés elérése volt.

Az iparosodás nemzeti stratégiája a következőkön alapult: (1) a nehézipar fejlesztésének előtérbe helyezése és (2) a kivitel szubsztitúciója.

Szerbiában 1990-től egészen máig háttérbe szorult az ipar, amely tulajdonképpen csak 52%-át képezi az 1990-es évi ipari termelésnek. Az ipar mintegy 20%-ra csökkentette részvételét Szerbia GDP-jének kialakításában, azzal hogy termékeit továbbra is legnagyobbbrészt kivitelre termeli.

A legújabb kutatások szerint csökkent a foglalkoztatottak száma az ipari ágazatokban, s ez szabadkai példában kimutatva úgy néz ki, hogy a század eleji 16.130 munkás száma 2009-ig 2.374-re csökkent. Ez azt jelenti, hogy a város többé nem az ipari munkások munkájából él. Ezt meg kell változtatni, s ezért teljes mértékben igazolt Szabadka város azon törekvése, hogy korszerű gazdasági övezetet hozzon létre, és lehetővé tegye az új terméket létrehozó ipar újbóli felvirágoztatását.

Az ipari politika alapvető célja rövidtávon elsősorban a termelés-központú beruházási tőke idevonzása kellene legyen, melynek funkciója a foglalkoztatottak számának növelése, a kivitel növelése csúcstechnológiák alkalmazásával, és a jó hazai és külföldi partnerekkel való összeköttetések kialakítása. Szerbia a meglévő termelési tőke felhasználását kínálja, és helyzetelőnyt (vagy piacot) közös beruházások alapján, valamint a meglévő vállalatok tőkepótlását, felújításba való befektetéseket, az infrastruktúra korszerűsítését és kiépítését, új vállalatokba való közvetlen külföldi beruházásokat és hazai tényező befektetését az új, főként kis vagy középvállalatok fejlesztésébe.

Ennek megfelelően ösztönözni kell és feltételeket kell teremteni a nagyobb méretű és hatékonyabb beruházásokhoz Szerbiában és Szabadkán egyaránt, főként a fémiparban tevékenykedő kis- és középvállalatok alapítása révén, a meglévő piaci infrastruktúrában jelentkező gyengeségek kiküszöbölése érdekében. Szerbiát olyan helyé kell változtatni, amely kedvez a termelő beruházásoknak, hogy lehetőség nyíljon ezen a területen a beruházásokkal ösztönzött gazdaság dinamikus fejlődésére.

3.2. Kereslet

A megfelelő ipari és logisztikai területek iránti kereslet 2010-ben ismét fellendült Szerbiában, különösen a forgalmazással, szállítmányozással, logisztikával, kereskedelemmel és termeléssel foglalkozó vállalatok részéről. A külföldi vállalatok érkezése következtében, melyek termelői és kereskedelmi létesítményeket kívánnak építeni, megfelelő lokációkat kell keresni, elsősorban a 10-es korridor közelében.

A potenciális beruházók főként állami tulajdonú, teljesen közművesített telkeket keresnek. Szerbia szilárdan elkötelezte magát az európai integráció irányában, ami erősíti az üzleti légkört és növeli a beruházók érdeklődését a megfelelő helyszínek és beruházási lehetőségek iránt. Szabadka Város az ipari övezetekhez szükséges helyszínek biztosításával megteremtette a feltételeket ahhoz, hogy versenyképessé váljon a beruházók növekvő keresletének kielégítésében.

3.3. Előrejelzések

Szerbiának, mint a legtöbb fejlődő európai országnak meg kell találnia helyét a világpiacon. Az utóbbi néhány évben Szerbia ipari és logisztikai szektorának fejlődnie kellett volna, hogy hasznot húzzon a feljavult közlekedési infrastruktúrából, amely összeköti az országot a közép-európai piacokkal. Az új és jobb infrastruktúrába való befektetések új utakat nyitnak a piac felé, és optimális területet biztosítanak a logisztikával kapcsolatos ingatlanokhoz. Bár a szándék megvan a más típusú programok fejlesztése iránt, ezeknek a beruházásoknak a legnagyobb részét az úthálózatra fordítják.

Szerbia uniós csatlakozásának folyamata elkerülhetetlenül kihat a gazdaságra, különösen a jövőbeli politikai stabilitás tekintetében. A stabilizációs és csatlakozási megállapodás aláírása elősegíti a kivitel liberalizációját és a vámakadályok kiküszöbölését a középtávú időszakban, a tagjelölti státusz elnyerésével pedig javítja majd a makrogazdasági feltételeket és az előcsatlakozási alapok hozzáférhetőségét.

A termelés átköltözése Közép- és Kelet-Európába kihat a logisztikára is az ellátási lánc keretében, mert az európai logisztikában az általános irányzat a termelői láncról áthelyeződött a kiskereskedelmi láncra, ami a forgalmazási költségeket egyértelműen a középpontba helyezi. A logisztikai tevékenységeket gyakran kiskereskedelmi tevékenységek követik.

Növekednie kellene a termelői szektor érdeklődésének is, és dominálni fog az autóipar, a villamos- és fémipar, a gyógyszeripar és a textilipar. A nagy infrastrukturális projektek új jogszabályi keretek között, és a nagy logisztikai központok fejlesztésére irányuló ösztönzésekkel serkentik a keresletet.

Szerbiának kiváló geostratégiai helyzete, a kormány és az önkormányzatok által biztosított ösztönzések és a hozzáférhető, jól képzett munkaerő miatt kétségtelenül attraktív helyszínné kellene válnia a külföldi zöldmezős beruházások számára termelő, forgalmazó és kereskedelmi központok létesítésére.

4.

ADATOK ÉS DOKUMENTUMOK AZON KORMÁNYRENDELET 7. SZAKASZA ALAPJÁN, AMELY MEGHATÁROZZA, HOGY A HELYI ÖNKORMÁNYZAT MILYEN FELTÉTELEKKEL ÉS MÓDSZERREL IDEGENÍTHET EL, VAGY ADHAT BÉRBE ÉPÍTÉSI TELKET A PIACI ÁRNÁL ALACSONYABB ÉRTÉKÉRT, ILLETVE BÉRÉRT, VAGY TÉRÍTÉSMENTESEN

4.1. A KISBAJMOKI IPARI ÖVEZET HELYÉRE VONATKOZÓ ADATOK

Az Ipari övezetbe tartozó és a Város tulajdonát képező kb. 53ha 72^a 91m² területű építési telek, melyen belül fennmaradt a 33928/15 számú, 04ha 28^a 85m² méretű parcella, mely a Continental-ContiTech AG beruházó szükségleteire vonatkozó eladás tárgyát képezi, a szabadkai Kisbajmok Helyi Közösség területén található. Az ipari övezet az M.17.1 Szabadka – Zombor főút mentén helyezkedik el.

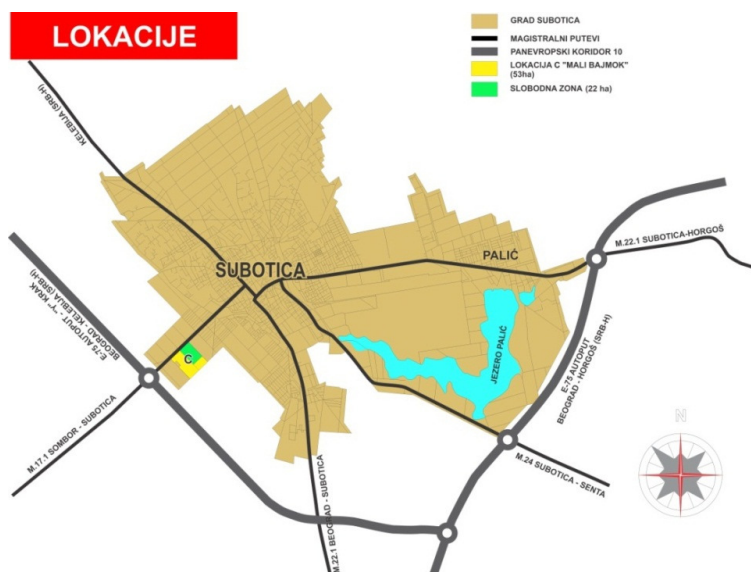
Az építési telken folyamatban van az infrastruktúra kiépítése, illetve befejezéséhez közeledik a vízhálózat, a kombinált csatornahálózat, a közutak, a gázhálózat, és a világítás, IT-infrastruktúra és a villamosenergia-infrastruktúra első építési szakasza (22 ha).

Az Ipari övezet az alábbi helyen terül el:

- kb. 1 km távolságra az Y elágazástól (a 10-es korridor vonala a kelebiai nemzetközi határátkelőhellyel);
- kb. 10 km a kelebiai nemzetközi határátkelőhelytől;
- kb. 30 km a horgosi nemzetközi határátkelőhelytől;
- kb. 35 km a bajmoki országos határátkelőhelytől;
- kb. 3 km Szabadka város központjától;
- kb. 3 km az Autóbuszállomástól;
- kb. 3 km a Vasútállomástól;

A Kisbajmoki gazdasági övezet kb. 22 hektárnyi része a vámszabad övezetbe tartozik. Ez a szegmenstium nagyon fontos tekintettel a beruházók azon elvárásaira és érdeklődésére, hogy a tevékenységüket a vámszabad övezeten belül folytathassák.

2. kép - Kisbajmok gazdasági terület elhelyezkedésének térképe



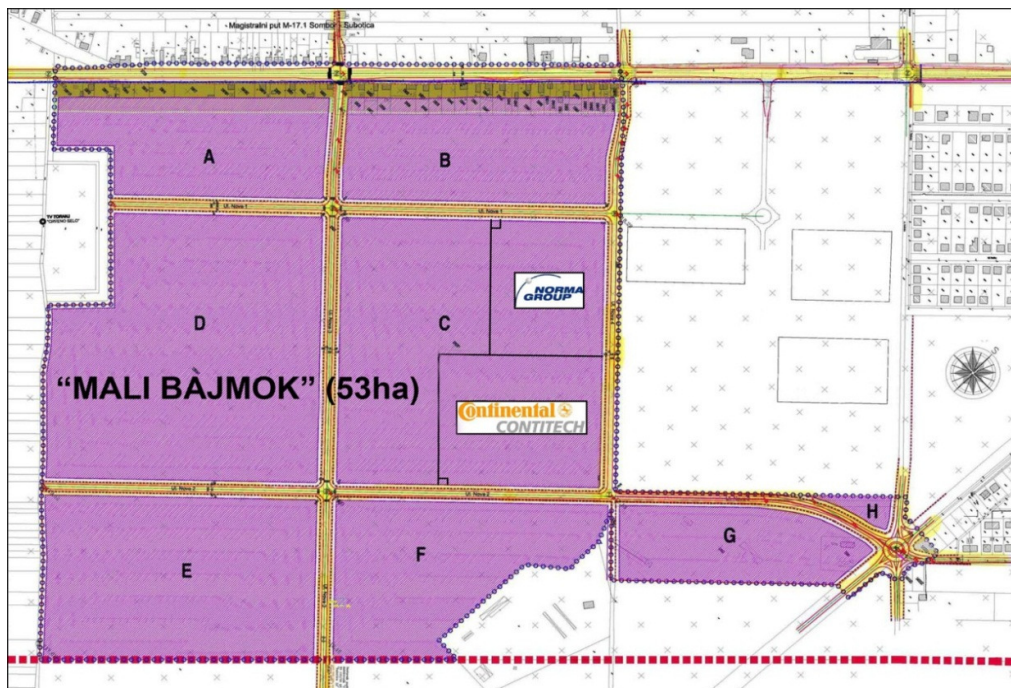
Forrás: www.ptp.rs

3. kép – A Kisbajmok gazdasági övezet elhelyezkedése (kb. 53ha) (C. 53ha)



Forrás: www.ptp.rs

4. kép – A telkek elhelyezkedése



Forrás: www.ptp.rs

4.2. Az elidegenítésre javasolt telkek jegyzéke és területe

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.

Uložak br. **17251**

Tkv.betétszám

К.о.

К.о. **DONJI GRAD**

К.к.

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

Ред. број Sorszám	Ред. број Red. broj	Број парцеле Broj kat.čestice Parcelaszám	Ознака земљишта Oznaka zemljišta Az ingatlan megnevezése	Површина Površina Terület			Примедба 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	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	04	68	33	
4.		33924/8	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	--	45	20	
5.		33924/9	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	13	51	32	
6.		33924/10	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	--	58	89	
7.		33924/11	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	07	85	99	
8.		33924/12	Građevinska parcela, Zapadne ugmice	--	42	50	
9.		33928/1	Građevinska parcela, Zapadne ugmice	04	50	34	
10.		33928/5	Građevinska Parcela, Zapadne ugarnice	--	56	14	
11.		33928/7	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	--	56	26	
12.		33928/8	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	05	30	65	
13.		33928/9	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	--	48	44	
14.		33928/10	Građevinska prcela, Zapadne ugarnice	--	61	81	
15.		33928/12	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	--	01	56	
16.		33928/13	Građevinska prcela, Zapadne ugarnice	--	00	88	
17.		33928/6	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	06	60	35	
18.		33928/15	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	04	28	85	
19.		33928/16	Građevinska parcela, Zapadne ugarnice	--	01	17	

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

Ред. број Sorszám	Ред. број Red. broj	Примедба 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	Дип. Dip. Dip.	п. p. p.	Примедба Primjedba Feljegyzés
			TERETA NEMA.

- 2 -

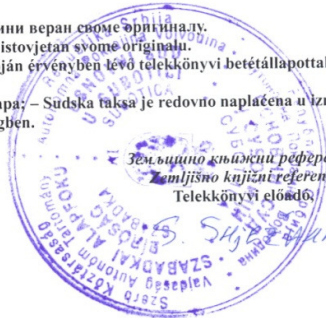
новни суд у Суботици - Osnovni sud u Subotici - Szabadkai Alapfokú Bíróság
АР. број – NAR. broj – NAR. szám

Потврђујем да је овај извод из земљишне књиге по садржини веран своме 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 износу од 100,00 динара;
– A bírósági illeték szabályosan megfizetve 100,00 dinár összegben.

У Суботици,
U Subotici, 15.06.2011
Szabadka,

Земљишно књижички референт,
Zemljišno knjižni referent,
Telekkönyvi előadó,





3. A tervdokumentum azon adatai, melyek alapján kiadható az elvi építési és az építési engedély, a fontosabb urbanisztikai és műszaki paraméterekkel

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 dâ 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“.

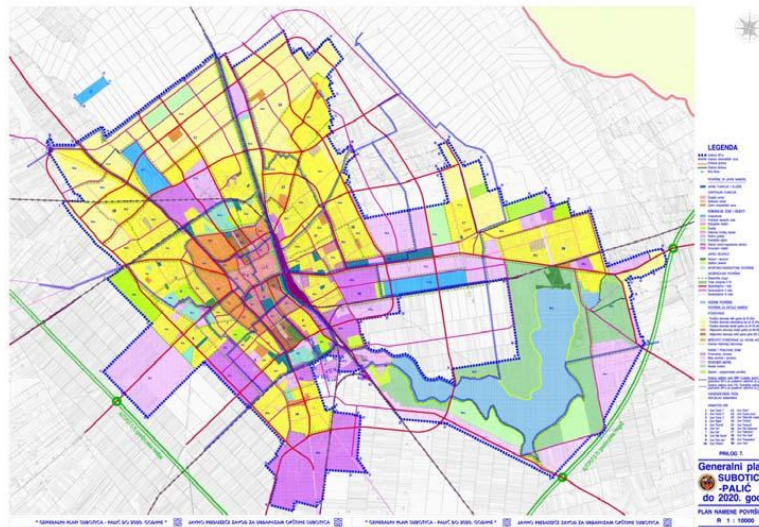
Pravila građenja:

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.



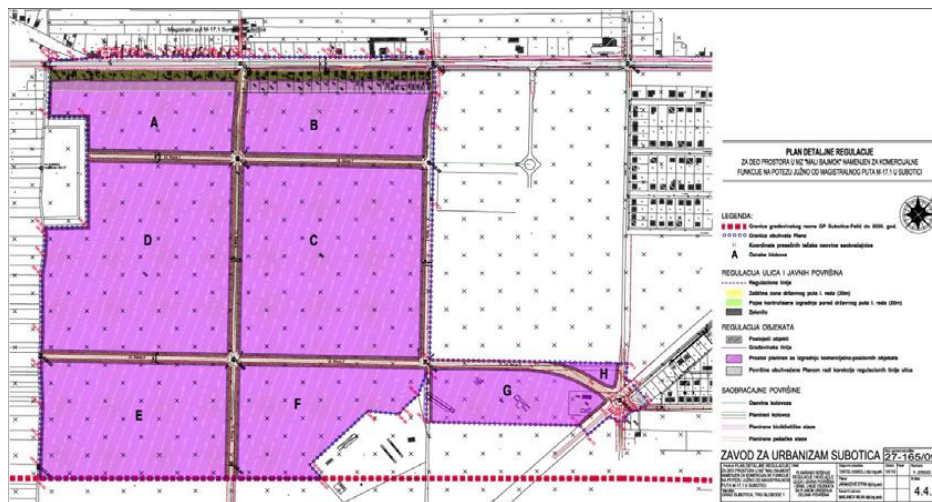
5. kép - Szabadka - Palics 2020-ig terjedő általános terve



Forrás: Szabadka Város Városrendezési Intézete Közvállalat

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2010.06.15-én megtartott ülésén elfogadta a Kisbajmok Helyi közösség területének a Szabadka-Zombor M-17.1 főúttól délre eső kereskedelmi rendeltetésű része részletes szabályozási tervét (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 19/2010 száma), amely megteremti az építkezés területi-településrendezési feltételeit.

6. kép - A Kisbajmok gazdasági övezet -Kivonat a részletes szabályozási tervből



Forrás: Szabadka Város Városrendezési Intézete Közvállalat

4.4. A Pénzügyminisztérium – Adóigazgatóság becslése az elidegenítés tárgyát képező telek piaci értékéről

11/998

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

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

4.5. A Szerb Köztársaság kormánya jóváhagyását követően az eladási szerződés aláírására jogosult személy adatai

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)			
..... (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. 4.6. Az engedmény összege az építési telek megállapított piaci értéke és az adásvételi szerződéssel meghatározott pénzösszeg különbségként kifejezve

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 Otudenje 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 otudenju.....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 otudenju.....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. 4.7. A Szerb Köztársaság, Vajdaság AT és az önkormányzatok által a beruházás megvalósítására biztosított egyéb ösztönző intézkedések és eszközök

A már meglévő előnyök, mint például a képzett és olcsó munkaerő, vámmentes kivitel az EFTA, CEFTA országaiba, Törökországba és Oroszországba, a stratégiai földrajzi helyzet és az Európában legalacsonyabb, 10%-os nyereségadó mellett a Szerb Köztársaság anyagi támogatást is nyújt a potenciális beruházóknak.

A külföldi beruházásokat és kivitt ösztönző ügynökség (SIEPA) pályázatot hirdet a közvetlen beruházások vonzásának feltételeiről és módjáról szóló kormányrendelettel (az SZK Hivatalos Közlönyének 34/2010 és 41/2010 száma) összhangban.

A pénzeszközök felhasználhatók beruházási projektek finanszírozására a termelési szektorban és a szolgáltatóipar azon területein, melyekben nemzetközi kereskedelem folytatható. A támogatás nem használható fel a mezőgazdasággal, vendéglátó-iparral és kereskedelemmel kapcsolatos beruházások finanszírozására.

A pénzeszközöket a támogatási szerződés aláírásától számított három éven belül létesített új munkahelyekre ítélik oda, az alábbiak szerint:

- A termelésre irányuló beruházások esetén 2.000 – 5.000 euró (a beruházás minimális értéke 1.000.000 euró és legkevesebb 50 új munkahely létesítése).
- Az autógyártás, villamosság-ipar, információs és távközlési technológiák terén 5.000 – 10.000 euró (a beruházás minimális értéke 500.000 euró és legkevesebb 50 új munkahely létesítése).
- A szolgáltatóipar azon területein, melyekben nemzetközi kereskedelem folytatható 2.000 – 10.000 euró (a beruházás minimális értéke 500.000 euró és legalább 10 új munkahely létesítése).

Kivételt az alábbi, különös jelentőséggel bíró beruházások képeznek:

- Azok a beruházások, melyek értéke meghaladja az 50 millió eurót, és legkevesebb 300 új munkahelyet létesítenek – a támogatás összege a beruházás teljes értékének 20%-a lehet.
- Azok a beruházások, melyek értéke meghaladja a 200 millió eurót, és legalább 1000 új munkahely létesítését teszik lehetővé – a támogatás összege a beruházás teljes értékének 25%-a lehet (autógyártás, villamosság-ipar, információs technológiák)

Támogatásban részesülhet az a jogi személy, amely a Szerb Köztársaság területén van bejegyezve, és amely azokban az ágazatokban kíván beruházni, melyre a kormányrendelet értelmében támogatást osztanak.

A támogatás folyósításának üteme: periodikus, a megítélt támogatás összege 25%-ának megfelelő egyenlő részletekben, az alábbiak szerint:

- 1) Az adásvételi vagy bérleti szerződés megkötését követően;
- 2) Az építési engedély beszerzését követően;
- 3) A használatbavételi engedélyt követően;
- 4) A beruházási projekttel tervezett munkahelyek betöltését követően.

A potenciális beruházóknak pénzbeli támogatást nyújt a **Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat** is munkaadók részére meghirdetett nyilvános felhívás alapján támogatás odaítélésére 2011-ben történő új munkahelyek nyitására.

A munkaadóknak nyilvános felhívás alapján egy-egy foglalkoztatottra 100.000,00 dináros egyszeri pénzsegélyt nyújtanak.

- Ha a munkaadó **legfeljebb 50 munkanélküli személyt** kíván foglalkoztatni a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat nyilvántartásába vett személyek közül
- kivételesen, ha a munkáltató **több mint 50 munkanélküli személyt** kíván foglalkoztatni, a regionális fejlődés kiegyenlítése, a piaci egyenlőtlenségek megszüntetése érdekében és a nagyobb fokú foglalkoztatásért a zöldmezős és barnamezős beruházások keretében.

A Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat személyenként 90.000,00 dinár összegig vállalja a munkanélküli kiképzését, ami magába foglalja:

- a munkahelyen folytatott képzés árát képzési óránként, a munkaadó által az adott munkahelyen dolgozónak kifizetett munkabérnek megfelelő értékben;
- külső oktatók alkalmazásának költségei, és amennyiben azt a program megköveteli, a szükséges tanúsítványok, jogosítványok és kézikönyvek, stb. beszerzési költségei.

A képzés befejeztével a foglalkoztatási szolgálat a munkaadónak a kötelező társadalombiztosítási költségeknek és személyenként hat minimálbérnek megfelelő támogatást nyújt, amit előre kifizet, amennyiben az adott munkáltató nem igényelt munkahelyteremtési támogatást a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat programjai keretében.

A kötelező társadalombiztosítási járulékra vonatkozó törvény 45. szakasza alapján a munkaadók kedvezményt kaphatnak a járulékokra is.

A Tartományi Munkaügyi, Foglalkoztatási és Nemek Egyenlőségéért Felelős Titkárság a munkaadók számára pályázatot ír ki állami támogatás odaítélésére a Vajdaság AT területén való új munkahelyek létesítésére 2011 folyamán.

Az új munkahelyek létesítésére vonatkozó egyszeri támogatást azoknak a munkaadóknak hagyják jóvá, akik munkahelyeket teremtenek a tartomány területén a Nemzeti Foglalkoztatási Hivatalban nyilvántartott munkanélküli személyek foglalkoztatására. A szubvenció összege 130.000,00 dinár minden új munkahelyre. Erre a támogatásra további 20.000,00 dináros pótlékot kap (a szubvenció összértéke: 150.000,00 dinár) az a munkaadó, aki 50 évnél idősebb személyt alkalmaz.

Szabadka Város Önkormányzata, a telekredezési díjak megszabásáról szóló rendeletnek megfelelően (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/2010, 8/2010, 23/2010 és 35/2010 száma) kedvezményeket nyújt a telekredezési díjra:

1. Ha a beruházó a díjat egy összegben, az előzetes számla kiállításától számított 30 napon belül kifizeti, a telekredezési díj összege 20%-kal csökkenthető;
2. A 600.000,00-tól 1.200.000,00 dináros összegek esetén a díj 6 havi részletben is fizethető,
3. A 1.200.000,00 dinárt meghaladó összegek esetén a díj 12 havi részletben is fizethető.

A telekredezési díj meghatározásáról szóló rendelet 17a szakasza alapján, Szabadka Város Képviselő-testületének a város fejlődése szempontjából stratégiai jelentőségű létesítmények építéséről szóló rendeletével a termelési tevékenységre a szabadkai Ipari és Technológiai Park Közvállalat megalakításáról szóló rendeletben meghatározott területért a díj összegét meg lehet szabni kisebb összegben is.

A Continental–ContiTech AG cég projektumának megvalósítására az aláírt megegyezési memorandum alapján a következő serkentő intézkedések vannak előírva:

- A SIEPA-én keresztül 4000 euró alkalmazottanként
- A Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat révén legfeljebb 900 eurónyi képzési támogatás alkalmazottként

4.8. A tárgyat képező építési telken tulajdonjogot szerző jogi személy adatai

- **A cég neve:** ContiTech AG
- **Székhelye:** Hannover Város, Németország
- **Címe:** Vahrenwalder Str. 9.
- **Postafiók:** D-30165 Hannover
- **Ország a:** Német Szövetségi Köztársaság
- **Felelős személy:** Gerhard Rischmüller
- **E-mail:** gerhard.rischmueller@contitech.de
- **Telefon:** +49-511-938-14035

5. GAZDASÁGI – PÉNZÜGYI ELEMZÉS

A gazdasági-pénzügyi elemzéshez felhasznált bemeneti adatok:

- A beruházó a németországi Continental–ContiTech AG cég.
- A beruházó a beruházás első szakaszában, illetve az első 5 évben 295 munkást alkalmaz. A beruházó tervei szerint 2014-től kezdi meg a beruházás második szakaszának realizálását, mely során 2015-ben további mintegy 250 munkást fog felvenni.
- A munkaerő összetétele: 3% menedzsmentben dolgozók az első szakaszban (bruttó kereset 1.500 euró), 17% mérnökök és logisztikában dolgozók az első szakaszban (bruttó kereset 710 euró), 5 % adminisztrációs munkák az első szakaszban (bruttó kereset 550 euró)és 75% munkás az első szakaszban (bruttó kereset 420 euró).
- A telek területe, melynek eladása az első és második szakaszban tervben van 04 ha 28a 38 m² tesz ki, becsült piaci értéke pedig 44.665.585,20 din.
- Az építmény – üzemsarnok területe az első szakaszban kb. 6.808 m². A második szakaszban hasonló méretű üzemsarnok létesítése szerepel a tervek között.
- Tervezett tevékenység: autóalkatrész-gyártás.
- Az első szakaszba tartozó létesítmény építését 2011. novemberében tervezik megkezdeni, míg a második szakaszba tartozó létesítmény építési kezdete 2014-re van előirányozva.
- Az első szakaszban tervezett építkezés befejezésének, és a termelés megkezdésének tervezett időpontja 2012. április 1., és addig kialakítanak egy kisüzemet bérelt területen.
- A beruházás első szakaszának értéke kb. 10 millió euró.

5.1. A VÁROS VÁRHATÓ BEVÉTELEI a Continental–ContiTech AG beruházásának első szakaszában

5.1.1. Az önkormányzat költségvetésének közvetlen bevételei a 2011. – 2016. időszakban

13. táblázat: Szabadka Város költségvetési bevételeinek becslése a 2011. - 2016. időszakban a Continental–ContiTech AG beruházása révén

So rsz .	KÖZ- BEVÉTELEK	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	UKUPN O
1.	Kereseti adó	1.591	35.280	53.407	58.245	67.248	87.062	302.833
2.	Ingatlanforgal mi adó	0	0	0	0	0	0	0
3.	Vagyonadó	0	10.476	13.968	13.968	13.968	13.968	66.348
4.	Telekhasznála ti díj	0	6.084	8.112	8.112	8.112	8.112	38.532
5.	Környezet- védelem	0	3.600	4.800	4.800	4.800	4.800	22.800
6.	ÖSSZESEN	1.591	55.440	80.287	85.125	94.128	113.94 2	430.513

Megjegyzés: A kereseti adó számítása a beruházó adatai alapján történt, illetve, hogy 2011-ben a cég 6 dolgozót foglalkoztat, 2012-ben 120-at, 2013-ban 180-at, és 2014-ben 200 munkást, u 2015-ben 225-öt és 2016-ban 295 dolgozót.

A dinárérték euróban történő átváltásakor az 1€ = 97,00 din. árfolyamot alkalmaztuk

5.1.2. A telekrendezési díjból befolyó bevételek

A Kisbajmok gazdasági övezet teljes mértékben közművesítve lesz. Az ehhez szükséges eszközök az Infrastrukturális Minisztériumtól és Szabadka Város költségvetéséből lesznek biztosítva.

A bemeneti adatok alapján, a telekrendezési díj mértékét ebben a konkrét esetben a Szabadkai Ipari és Technológiai Parkok KV becsülte fel 6.808 m² nettó területű építményre vonatkozóan.

A díj mértékének elszámolására szolgáló mércék alkalmazásával, a kapott becslés a 14-es számú táblázatban van kimutatva:

14. táblázat: Szabadka Város költségvetési bevételeinek becslése euróban a Continental–ContiTech AG beruházó által befizetendő telekrendezési díjból

KÖZBEVÉTEL	Összesen 2011-ben	
	„A” változat	„B” változat
Telekrendezési díj	92.678	34.040

Megjegyzés:

Az „A” változat a telekrendezési díj becsült összegét mutatja a telekrendezési díj mértékének meghatározásáról szóló rendelet 11-16. szakaszával összhangban (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/2010, 8/2010, 23/2010 és 35/2010 száma) történő díjelszámolás mércéinek alkalmazásával. Ez az elszámolás alapján a telekrendezési díj az építmény nettó területére kb. 13.6 euró/m² tesz ki.

A „B” változat a telekrendezési díj becsült összegét mutatja a telekrendezési díj mértékének meghatározásáról szóló rendelet 17a szakaszával összhangban (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/2010, 8/2010, 23/2010 és 35/2010 száma) történő díjelszámolás mércéinek alkalmazásával. Az ilyen feltételezett elszámolás alapján, a telekrendezési díj összege az építmény nettó területére kb. 5 euró/m² tesz ki.

A dinárérték euróban történő átváltásakor az 1€ = 97,00 din. árfolyamot alkalmaztuk.

Az önkormányzat költségvetésének közvetlen bevételei a 2011. – 2016. időszakban a 13-as és 14-es számú táblázatok szerint összesen 523.191 eurót, illetve 464.553 eurót tesz ki.

5.1.3. A közművállalatok bevételei

15. táblázat: Szabadka Város költségvetési bevételeinek becslése a 2011. - 2016. időszakban a Continental–ContiTech AG beruházásból, euróban kifejezve

Sor sz.	A KKV BEVÉTELEI	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	ÖSSZESEN
1.	Kommunális csatlakozások	víz/kanalizáció	0	4.500	0	0	0	24.500
		gáz	0	20.000	0	0	0	
2.	A víz-, a szennyvíztisztítás és szennyvízelvezetés, szemét elszállítása	0	7.954	11.571	11.571	11.571	11.571	54.238
3.	Elvi építési engedély	2.500	0	0	0	0	0	2.500
4.	ÖSSZESEN	2.500	32.454	11.571	11.571	11.571	11.571	81.238

Megjegyzés: a közművállalatok becsült bevételeit a beruházó kommunális és energetikai szükségleteire vonatkozó adatai és a közművállalatok érvényben levő árai alapján kaptuk.

5.1.4. A lokális közösséget érintő egyéb gazdasági és szociális hatások

Tekintettel, hogy Szabadka városban számos építővállalat működik, a Continental–ContiTech AG csarnokainak építésén várhatóan a helyi építőmunkások lesznek alkalmazva. Az építmények beruházási értéke 4 millió euró.

A Continental–ContiTech AG szabadkai üzemének beindításával lehetőség nyílik a termeléséhez szükséges termékek beszerzésének és szolgáltatások láncolatának fejlesztésére, s így módon a helyi cégek is munkához jutnak, mint a beruházó beszállítói.

A cég 2016-ig 295 szabadkai munkanélkülinek biztosít majd munkahelyet, ami tehermentesíti az állami és a helyi költségvetést a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat és a szabadkai Szociális Központ által folyósított munkanélküli segélyek összegével.

295 munkanélküli személy elhelyezésével Szabadkán 2016-ig olyan bevételt valósítanak meg, amit a legnagyobb mértékben Szabadkán költenének el.

A 2012. évben a dolgozók várható nettó jövedelme körülbelül 551.250 euró lesz, ami a 2016-ban az alkalmazottak számának növekedésével körülbelül 1.360.354 euró lesz, s így a 2012-2016. időszakban 4.700.000 euró nettó keresetet jelent.

5.2. AZ ÖNKORMÁNYZAT VÁRHATÓ KÖLTSÉGEI

Az önkormányzat várható költségei a Continental–ContiTech AG projektjének megvalósításával kapcsolatban, a telek elidegenítése mellett a következők:

- Elmarad a kb. 460.469 euró (a becsült érték 44.665.585,20 din. 1 euró = 97,00 din. árfolyammal) piaci értékű telek eladásából származó bevétel.
- A telek rendeltetésének módosításával járó költségek és a telek bejegyzése.

Ha a telek említett piaci értéken történő eladásából származó bevétel kimaradását úgy tekintjük, mint a versenyképesség növelése érdekében hozott intézkedést, melynek alapján a beruházó Szabadkát választotta leendő beruházása helyszínéül, valamint, ha figyelembe vesszük, hogy a tárgyat képező telket a város térítésmentesen kapta a Mezőgazdasági Minisztériumtól, leszögezhetjük, hogy ebben az esetben az önkormányzat várható összköltsége csak a telek rendeltetésének módosításával járó költségekre és a telek bejegyzésére vonatkozik, melyek teljességében alacsonyabbak a telek becsült piaci értékénél.

6. ZÁRÓSZÓ

A tanulmányban felsorolt adatok alapján több végkövetkeztetést is levonhatunk.

1. A tanulmány 5. pontjában leírt gazdasági-pénzügyi elemzés a következőkre mutat rá

a) Szabadka Városnak a 2011-2016. időszakra tervezett bevételei a 13-as, és 14-es számú táblázatban szemléltetettek alapján:

- Szabadka Város költségvetésének közvetlen bevételei	430.513	euró
- telekrendezési díj	92.678	euró 34.040 euró

ÖSSZESEN: 523.191 euró 464.553 euró

b) Az elidegenítés tárgyát képező telek becsült piaci értéke: kb. 460.469 euró
(1 euró = 97,00 din. árfolyammal)

A felsoroltak alapján leszögezhetjük, hogy a 2016-ig várható bevételek jelentősen nagyobbak a becsült piaci értéknél, melyen a Continental–ContiTech AG vállalat a beruházás első fázisát fogja realizálni, azzal a szándékkal, hogy 2014-től megkezdje a megvalósítás második szakaszát.

A felsoroltak alapján megállapíthatjuk, hogy az eladásra szánt telek becsült piaci értéke kisebb a szóban forgó beruházásból 5 év alatt megvalósuló közbevételek várható növekedésénél, ami összhangban van annak a kormányrendeletnek a 4. szakaszával, mely rendelet meghatározza, hogy milyen feltételekkel és eljárással bocsáthatnak áruba vagy adhatnak bérbe a piaci értéken alul vagy térítésmentesen építési telkeket a helyi önkormányzatok (az SZK Hivatalos Közlönyének 13/2010 száma).

1. A Continental–ContiTech AG cég beruházásának első szakaszában 295 új munkást alkalmaz, akiknek a száma a 2010-ben Szabadka város területén gazdaságban dolgozók 1,4% -át képezi, ami a Köztársasági Statisztikai Hivatal 19. számú 2011.01.19-én kelt tájékoztatója alapján kb. **21.040** foglalkoztatottat jelentett (a magánvállalkozók és alkalmazottaik kivételével).

A felsoroltak alapján megállapítjuk, hogy ez a beruházás Szabadkán a gazdaságban foglalkoztatottak számát több mint 1%-kal növeli, ami megfelel annak a kormányrendeletnek a 3. szakaszába foglalt feltételekkel, mely rendelet meghatározza, hogy milyen feltételekkel és eljárással bocsáthatnak áruba vagy adhatnak bérbe a piaci értéken alul vagy térítésmentesen építési telkeket a helyi önkormányzatok.

2. A Continental–ContiTech AG arra vonatkozó terve alapján, hogy 2016-ig szukcesszíven 295 dolgozót foglalkoztat, feltételezhetjük, hogy azok 5 év alatt összesen kb. 4,7 millió nettó keresetet fognak megvalósítani. Az említett összeget a dolgozók valószínűleg nagyrészt Szabadkán fogják elkölteni, ami jelentős hatással lesz Szabadka Város költségvetésére és a fogyasztás növekedésére is, illetve pozitívan kihat a kis és közepes vállalatok fejlődésére, különösen a szolgáltatóipar terén
3. Projektjének megvalósításába a Continental–ContiTech AG kb. 10 millió eurót fog beruházni, ennek jelentős részét az épületek és a szükséges infrastruktúra kiépítésébe, amihez a hazai építővállalatokat fogják alkalmazni. Ebből arra következtethetünk, hogy ez a projekt ösztönözni fogja a jelenleg nagy válságban lévő építőipart, mely probléma megoldása a szerb kormány egyik stratégiai célja.
4. A beruházó adatai szerint a kivitelre előirányzott termelés értéke az elkövetkező 5 évben 2-25 millió eurót fog kitenni, ami azt mutatja, hogy ez a projektum kiemelt fontosságú nem csak Szabadka városának, hanem a Szerb Köztársaság számára is stratégiai fontosságú a külkereskedelmi deficittel összefüggésben.
5. A Continental cég és Contitech vállalat termelési folyamatához bizonyosan szükség lesz különböző járulékos szolgáltatásokra is mint: feldolgozás, a szállítás, az épületek karbantartása, a dolgozók étkeztetése, stb., ami lehetőséget biztosít a kis és közepes vállalatok és a szolgáltatóipar fejlődéséhez.
6. A Continental cég és ContiTech vállalatának brendje, amely világviszonylatban vezető szerepet játszik gumiáruk gyártásában, egyrészt feltételeket teremt az új technológiák fejlesztéséhez, másrészt jelentős referenciát biztosít az új beruházások idevonzásához és a város versenyképességének növeléséhez.
7. Külön záradékként meg kell említeni, hogy a beruházás tervezett második szakaszának megvalósítása esetében, melyet 2014-től terveznek, újabb közel 250 munkás alkalmazásával az újonnan kiépített kb. 6.000m² területű csarnokban, a jelen zárósó 1. és 2. pontjába foglalt kijelentések még kedvezőbbek lesznek Szabadka Város költségvetésének közvetlen közbevételeinek, valamint a Város gazdaságában foglalkoztatottak arányának növekedése tekintetében. Ugyanakkor a második szakasz megvalósítása megnöveli a közművállalatok bevételeit, és más közvetett hatásokat generál, melyeket a zárósó többi pontjában soroltunk fel.

A tanulmányban felsorolt adatok és következtetések alapján leszögezhetjük, hogy az építési telkeknek a CONTINENTAL - ContiTech AG cég javára történő térítésmentes elidegenítésére vonatkozó javaslat INDOKOLT, és összhangban áll azzal a kormányrendelettel, amely meghatározza, hogy milyen feltételekkel és eljárással bocsáthatnak áruba vagy adhatnak bérbe a piaci értéken alul vagy térítésmentesen építési telkeket a helyi önkormányzatok.

A Kisbajmok gazdasági övezetben található építési teleknek a Continental–ContiTech AG cég javára történő térítésmentes átadásáról szóló indokoltági tanulmányt Szabadka város polgármesterének megbízásából (nyilvántartási szám: II –hivatalból /2011, 2011.06.01 keltezéssel) kidolgozta:

- a Szabadkai Ipari és Technológiai Parkok Közvállalat és

- Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Gazdaságfejlesztési irodája

Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 20. pontja (Szabadka Község Hivatalos Közlönyének 26/08 és 27/08-jav. száma) és a telekredezési díjak megszüntetéséről rendelet 17a szakasz 3. bekezdés (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/2010, 8/2010, 23/2010, 35/2010 és 32/2011 száma), alapján Szabadka Város Képviselő-testülete a 2011.07.08-án megtartott 7. rendkívüli ülésén meghozta az alábbi

Z Á R Ó H A T Á R O Z A T O T
a Continental-ContiTech AG cég által fizetendő telekredezési díj megállapításáról a Kisbajmok gazdasági övezetben történő beruházásra - termelőüzem létesítésére vonatkozóan

1. szakasz

Meghatározzuk a Continental-ContiTech AG cég által fizetendő telekredezési díj összegét a Kisbajmok gazdasági övezetben történő beruházásra – vonatkozóan, éspedig az építmény nettó területére négyzetméterenkénti 5 euróban, azzal, hogy a díj egy összegben történő befizetés esetén sem csökkenthető.

2. szakasz

A jelen záró határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka Város
Szabadka Város Képviselő-testülete
Iktatószám: I-00-418-9/2011
Kelt: 2011.07.08-án
S z a b a d k a
Szabadka Város Képviselő-testülete
Slavko Parać, s.k.

A közzétettokról és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 22. szakaszának 3. és 4. bekezdése (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/2002, 107/2005, 108/2005-jav. és 123/2007 száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 8. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008, 27/2008-jav. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2011.07.08-án megtartott 7. rendkívüli ülésén meghozta az alábbi

HATÁROZATOT
a Szabadka Város Építési Igazgatósága Közvállalat 2011. évi működési terve módosításának jóváhagyásáról

I

Jóváhagyjuk a Szabadka Város Építési Igazgatósága Közvállalat 2011. évi működési tervének módosítását, melyet a Szabadka Város Építési Igazgatósága Közvállalat igazgatóbizottsága 2011. június 24-én hagyott jóvá.

II

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka Város
Szabadka Város Képviselő-testülete
Iktatószám: I-00-022-138/2011
Kelt: 2011.07.08-án
S z a b a d k a
Predsednik Skupštine grada Subotice
Slavko Parać, s.k.

SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
SZABADKA VÁROS
POLGÁRMESTER
Iktatószám: II-464-320/2011
Kelt: 2011.06.02-án
S z a b a d k a

Az építési telekről szóló rendelet 3. szakasz 5. bekezdése (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 6/2010 és 23/2010 száma) és Szabadka Város alapszabályának 51. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 26/08 száma) alapján

a Telekügyi bizottság javaslatára a Polgármester 2011. 06.02-án meghozta az alábbi

RENDELETET

Elfogadjuk Ágoston Mária, szül. Kasza, apja neve József, valamint Zahariás Zoltán, apja neve Miklós és Zahariás Melinda, született Pipic, apja neve Ladislav, lakcímük Palics, Dubrovnik u. 14., ajánlatát, mely szerint használati joggal rendelkezésként felajánlják Szabadka városnak a használati jog térítésmentes átadását az ingatlanjegyzékbe Palics K.K. 3952 szám alatt bejegyzett 668/11 számú telekre - szőlősre vonatkozóan, melynek területe 01-09 m², és pedig Ágoston Mária 2/4 részt, Zahariás Zoltán és Zahariás Melinda pedig ¼ és ¼ részt.

A jelen Rendelet 1. bekezdésébe foglalt ajánlatról az ajándékozó és Szabadka város ajándékozási szerződést fog kötni.

Jelen rendelet megjelenik Szabadka város Hivatalos Lapjában.

Indoklás

Ágoston Mária, Zahariás Zoltán és Zahariás Melinda 2011.03.14-én ajánlatot nyújtott be a Telekügyi bizottságnál, mellyel saját telkükre vonatkozóan felajánlják Szabadka városnak saját telkük, az ingatlanjegyzékbe Palics K.K. 3952 szám alatt bejegyzett 668/11 számú telek – szőlős feletti használati jog térítésmentes átadását.

Az építési telekről szóló rendelet 3. szakasz 5. bekezdésének megfelelően a Bizottság elfogadta az ajánlatot, és javasolta a Polgármesternek a szóban forgó telek megszerzéséről szóló döntés meghozatalát, mely javaslat alapján a Polgármester döntést hozott a rendelkező részben foglaltak szerint.

Polgármester
Saša Vučinić s.k.

Jogorvoslati utasítás: Az elégedetlen fél a jelen határozat ellen annak kézhezvételétől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat a Közigazgatási Bíróságon.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka Város
Szabadka Város Képviselő-testülete
Iktatószám: II-464-321/2011
Kelt: 2011.06.02-án
S z a b a d k a

A köztársasági és közhasznú tevékenységek végzéséről szóló törvény 22. szakaszának 3. és 4. bekezdése (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 25/2000, 25/2002, 107/2005, 108/2005-jav. és 123/2007 száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 8. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/2008, 27/2008-jav. száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2011.07.08-án megtartott 7. rendkívüli ülésén meghozta az alábbi

HATÁROZATOT
a Szabadka Város Építési Igazgatósága
Köztársaság 2011. évi működési terve
módosításának jóváhagyásáról

I

Jóváhagyjuk a Szabadka Város Építési Igazgatósága Köztársaság 2011. évi működési tervének módosítását, melyet a Szabadka Város Építési Igazgatósága Köztársaság igazgatóbizottsága 2011. június 24-én hagyott jóvá.

II

A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka Város
Szabadka Város Képviselő-testülete
Iktatószám: I-00-022-138/2011
Kelt: 2011.07.08-án
S z a b a d k a
Predsednik Skupštine grada Subotice
Slavko Parać, s.k.

SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
SZABADKA VÁROS
POLGÁRMESTER
Iktatószám: II-464-320/2011
Kelt: 2011.06.02-án
S z a b a d k a

Az építési telekről szóló rendelet 3. szakasz 5. bekezdése (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 6/2010 és 23/2010 száma) és Szabadka Város alapszabályának 51. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 26/08 száma) alapján

a Telekügyi bizottság javaslatára a Polgármester 2011.06.02-án meghozta az alábbi

RENDELETET

Elfogadjuk Gábor József, apja neve Péter, lakcíme Nagyradanovac, Muskáti u. 21. és Gábor Eszter, apja neve Szilveszter szül. Sóti ajánlatát, lakcíme Palics, Rogatica u. 1., mely szerint fele-fele részben használati joggal rendelkezésként felajánlják Szabadka városnak a használati jog térítésmentes átadását az ingatlanjegyzékbe Palics K.K. 12077 szám alatt bejegyzett 673/1 számú telekre - szőlősre vonatkozóan, melynek területe 01-44m².

A jelen Rendelet 1. bekezdésébe foglalt ajánlatról az ajándékozók és Szabadka város ajándékozási szerződést fog kötni.

Jelen rendelet megjelenik Szabadka város Hivatalos Lapjában.

Indoklás

Gábor József és Gábor Eszter 2011.03.14-én ajánlatot nyújtott be a Telekügyi bizottságnál, mellyel saját telkükre vonatkozóan felajánlják Szabadka városnak saját telkük, az ingatlanjegyzékbe Palics K.K. 12077 szám alatt bejegyzett 673/1 számú telekre – szőlős re vonatkozóan, melynek területe 01-44m².

A Telekügyi bizottság a 2011.04.29-én megtartott 26. ülésén megvitatta a benyújtott javaslatot és elfogadta azt.

Az építési telekről szóló rendelet 3. szakasz 5. bekezdésének megfelelően a Bizottság elfogadta az ajánlatot, és javasolta a Polgármesternek a szóban forgó telek megszerzéséről szóló döntés meghozatalát, mely javaslat alapján a Polgármester döntést hozott a rendelkező részben foglaltak szerint.

Polgármester
Saša Vučinić s.k.

Jogorvoslati utasítás: Az elégedetlen fél a jelen határozat ellen annak kézhezvételétől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat a Közigazgatási Bíróságon.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka Város
Szabadka Város Képviselő-testülete
Iktatószám: II-464-319/2011
Kelt: 2011.06.02-án
S z a b a d k a

Az építési telekről szóló rendelet 3. szakasz 5. bekezdése (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 6/2010 és 23/2010 száma) és Szabadka Város alapszabályának 51. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 26/08 száma) alapján

a Telekügyi bizottság javaslatára a Polgármester 2011.06.02-án meghozta az alábbi

RENDELETET

Elfogadjuk Temesvári Mihály ajánlatát, apja neve Rókus, lakcíme Szabadka, Kun Ernest u. 2/a. apja neve Rókus, mely ajánlat szerint Szabadka városnak felajánlja a használati jog térítésmentes átruházását az Újváros KK 756 szám alatt bejegyzett, 166/9 számú, 21-17 m² területű egyéb építési telekre vonatkozóan.

A jelen Rendelet 1. bekezdésébe foglalt ajánlatról az ajándékozók és Szabadka város ajándékozási szerződést fog kötni.

Jelen rendelet megjelenik Szabadka város Hivatalos Lapjában.

Indoklás

Temesvári Mihály a tervbizottságnak 2011.04.06-án ajánlatot nyújtott be, melyben Szabadka városnak felajánlja a használati jog térítésmentes átruházását az Újváros KK 756 szám alatt bejegyzett, 166/9 számú, 21-17 m² területű egyéb építési telekre vonatkozóan.

A Telekügyi bizottság a 2011.04.29-én megtartott 26. ülésén megvitatta a benyújtott javaslatot és elfogadta azt.

Az építési telekről szóló rendelet 3. szakasz 5. bekezdésének megfelelően a Bizottság elfogadta az ajánlatot, és javasolta a Polgármesternek a szóban forgó telek megszerzéséről szóló döntés meghozatalát, mely javaslat alapján a Polgármester döntést hozott a rendelkező részben foglaltak szerint

Polgármester
Saša Vučinić s.k.

Jogorvoslati utasítás: Az elégedetlen fél a jelen határozat ellen annak kézhezvételétől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat a Közigazgatási Bíróságon.

SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
SZABADKA VÁROS
POLGÁRMESTER
Iktatószám: II-464-322/2011
Kelt: 2011.06.02-án
S z a b a d k a

Az építésről és tervezésről szóló törvény 96. szakasz 3. bekezdés és a 91. szakasszal kapcsolatosan (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09 kiigazítás, 64/10 AB rendelet és 24/11 száma), az építési telkekről szóló rendelet 12. szakasz 4. bekezdése (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 6/2010 és 23/2010 száma), Szabadka Város Építési Igazgatóság KV alapításáról szóló rendelet 1. és 5. szakasza (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/09 száma), Szabadka Város alapszabályának 51. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 26/08 száma) alapján

A Telekügyi bizottság javaslatára a Polgármester 2011.06.02-án meghozta az alábbi

RENDELETET

Elutasítjuk Pušin Petar, apja neve Miloš, lakcíme Szabadka, Kumanovo u. 21/a arra vonatkozó kérelmét, hogy társtulajdonosként elcserélhesse a telekkönyvi betétbe Óváros K.K. 8925 szám alatt

bejegyzett ingatlan ¼ részét, a 24107 számú telket – épületet és szőlőst a napnyugati szőlőkben, melynek területe 72-89 m², mégpedig a Szabadka Város tulajdonában levő ingatlanért, illetve az Óváros 4 K.K. telekkönyvi betétbe bejegyzett 3568/2 számú telek – szántóért, mely a Mayer fivérek utcában található és területe 02-96 m², abból a célból, hogy kiegészítse az Óváros K.K. 3568/1 számú telkét.

Jelen Határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

I n d o k l á s

Pušin Petar 2011.03.01-jén kérelemmel fordult a Telekügyi bizottsághoz, melyben cserére kínálja fel a Városnak az Óváros K.K. 8925 szám alatt bejegyzett ingatlan ¼ részét, a 24107 számú telket – épületet és szőlőst a napnyugati szőlőkben, melynek területe 72-89 m², mégpedig a Szabadka Város tulajdonában levő ingatlanért, illetve az Óváros 4 K.K. telekkönyvi betétbe bejegyzett 3568/2 számú telekért – szántóért.

Továbbá elmondta, hogy az Óváros K.K. 24107 számú telket lakóház építése céljából szerezte, ellenben ez lehetetlen volt, mert a terv, melynek a rendeltetése lakóház építése volt, a beszerzés idején módosult, és útépitésre irányozták elő.

Mivel a lakásproblémáját nem tudta megoldani, vásárolt egy lakóházat a Mayer fivérek utca 31. szám alatt, bejegyezve az Óváros K.K. 13815 számú telekkönyvi betétbe – lakóház és udvar 03-87 m² területen.

Ennek a háznak az udvara végében van a 3568/2 számú 02-96 m² méretű telek, melynek nincs kijárata az utcára, és felel meg az építési telekhez szükséges feltételeknek, ezért udvarának kiegészítése céljából kéri, hogy csereként adják át neki ezt a földterületet.

A kérvényhez csatolta:

- az állandó bírósági szakértő becslését, mely szerint a 24107 számú telek ¼ részének értéke 728.900,00 dinár, a 3568/2 számú teleké pedig 685.240,00 dinár, tehát ennek a két ingatlanak az értéke egyenlő lenne, és egyik félnek sem kellene hozzáfizetni,

- kivonat az Óváros 8925 K.K. telekkönyvi betétből

- kivonat a 4-es szám Óváros telekkönyvi betétről

- az Óváros K.K. 24107 számú telek terméskopátát

- az Óváros K.K. 3568/2 számú telek terméskopátát

A Telekügyi bizottság a 2011.04.15-én megtartott 25. ülésén megvitatta a kérelmet, és betekintett a mellékelt dokumentumokba, s úgy találta, hogy nem lehet eleget tenni neki, mert nincsenek meg szóban forgó telek eladásához vagy bérbeadásához a törvényes feltételek.

Ugyanis a építésről és tervezésről szóló törvény 96. szakasz 3. bekezdésébe foglalt

rendelkezés értelmében nem idegeníthető el és nem adható bérbe az az építési telek, melyhez nem készült tervdokumentum, mely alapján ki lehet adni az elvi építési engedélyt. Ehhez az építési telekhez nem adtak ki ilyen dokumentumot, ezért nincsenek meg a telek eladásához szükséges törvényes feltételek.

A felsoroltak alapján a Telekügyi bizottság elkészítette a Polgármester számára a Petar Pušin ingatlan cserére vonatkozó kérelmének elutasításáról szóló határozatot, mely alapján meghozták a határozatot a rendelkező részben foglaltak szerint.

Polgármester

Saša Vučinić s.k.

Jogorvoslati utasítás: Az elégedetlen fél a jelen határozat ellen annak kézhezvételétől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat a Közigazgatási Bíróságon.

SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
SZABADKA VÁROS
POLGÁRMESTER
Iktatószám: II-464-359/2011
Kelt: 2011.07.05-én
S z a b a d k a

A tervezésről és építésről szóló törvény 96. és 97. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09 és 81/09-kiigazítás, 64/2010 – AB rendelet és 24/2011 száma), az építési telekről szóló rendelet 11. és 12. szakasza (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 6/2010 és 23/2010 száma), a köztulajdonú építési telek eladására vagy bérbeadására vonatkozó kritériumok meghatározásáról szóló rendelet 6. szakasza (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 23/10 száma), továbbá Szabadka Város Építési Igazgatósága KV alapításáról szóló rendelet 1. és 5. szakasza (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/09 száma) és Szabadka Város alapszabályának 51. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 26/08 száma) alapján

a Telekügyi bizottság javaslatára a Polgármester 2011.07.05-én meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

Az ingatlanjegyzékben Palics K.K. 2094-es szám alatt bejegyzett, Szabadka város köztulajdonában levő építési telket, a 5789/3 számú és 02-36 m² méretű szőlőst, továbbá a 5789/8 számú és 03-72 m² méretű, a 5785/3 számú és 00-92 m² kiterjedésű, valamint a 5786/2 számú és 00-24 m² méretű szőlőst eladjuk LAJKÓ VIKTORNAK, apja neve Ferenc, címe: Hajdújárás, Iskola u. 25/b, személyes lakóház felépítésére Szabadka Város területi terve alapján. (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 19/2008 száma).

Az eladásra kerülő telekre vonatkozó telekre rendezési díj 604.405,00 dinárt tesz ki, mely árat a vevő köteles egy összegben kifizetni az adásvételi szerződés megkötésétől számított 15 napon belül vagy havi részletekben.

Az abszolút jogok átruházása utáni adó a bérlőt terheli.

A vásárló köteles a jelen határozat hatályba lépésétől számított legkésőbb 8 napon belül beszerezni az építési jóváhagyást, és az épületet befejezni legfeljebb 3 éves időszak alatt.

A vásárló köteles a jelen határozat hatályba lépésétől számított 30 napon belül megkötni az adásvételi szerződést Szabadka Várossal és Szabadka Város Építési Igazgatósága Közvállalattal.

Abban az esetben, ha a vásárló az említett 30 napon belül nem köti meg az adásvételi szerződést, ezt a határozatot hatályon kívül helyezzük, és a vásárló elveszti a tulajdonjogát és a befizetett biztosíték összegét.

Jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában

Indoklás

A Telekügyi bizottság javaslatára a polgármester 2011.04.20-án közzétette a II-464-293/2011 számú hirdetményt köztulajdonban levő építési telek elidegenítésére (eladására) építkezés céljából és köztulajdonban levő építési telek mezőgazdasági célú bérbeadására (Szabadka város Hivatalos Lapjának 13. száma, kelt 2011.04.26-án).

A vevő a közzétett hirdetményre írásbeli kérelmet nyújtott be, hogy jogot szerezzen a Határozat rendelkező részében foglalt telek megvásárlására.

A vevő egyetlen ajánlattevőként a legmagasabb árat kínálta, és jogot szerzett a vásárlásra.

Az árverés befejezése után a Telekügyi bizottság elkészítette a javaslatot arra vonatkozóan, hogy a vevő megvásárolja a szóban forgó telket.

A bizottság javaslatára megszületett a döntés a rendelkező részben foglaltak szerint.

Polgármester
Saša Vučnić s.k.

Jogorvoslati utasítás: Az elégedetlen fél a jelen határozat ellen annak kézhezvételétől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat a Közigazgatási Bíróságon.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka Város
Szabadka Város Képviselő-testülete
Iktatószám: II-352-350/2011
Kelt: 2011.07.05-én

S z a b a d k a

A tervezésről és építésről szóló törvény 146. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09 és 81/09-kiigazítás, 64/2010 – AB rendelet és 24/2011 száma), a közterületek ideiglenes használatáról és a kisebb előre gyártott és hirdető építményeknek Szabadka község területén való felállításáról szóló rendelet 41. szakasza alapján, valamint a 17. és 32. szakaszokkal kapcsolatosan (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 23/07 és 33/08 száma), továbbá Szabadka Város Építési Igazgatósága KV alapításáról szóló rendelet 1. és 5. szakasza (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/09 száma) és Szabadka Város alapszabályának 51. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 26/08 száma) alapján

a Telekügyi bizottság javaslatára a Polgármester 2011.07.05-én meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

Jóváhagyjuk, hogy a kérelmező, a ZAGI önálló kisipari és kereskedelmi üzlet, illetve Uzairi Ibazir vállalkozónak (lakcíme Szabadka, Desanka Maksimović u. 26.) a Szegedi úton levő Trgopromet üzlet előtt álló 6 m² területű kioszkját áthelyezze arra a lokációra, mely a Szabadka Város területén kisebb előre gyártott építmények elhelyezésére vonatkozó F31-339/10 számú tervmódosítással lett meghatározva (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 10/2011 száma).

A kioszk áthelyezését az új helyre a ZAGI üzlet, illetve Uzairi Ibazir, vállalkozónak saját költségén kell elvégeznie a szerződés vagy a közterület ideiglenes használatáról szóló pótszerződés megkötésétől számított 30 napon belül.

A közterület használati feltételek a régi helyszínen továbbra is fennmaradnak.

Jelen Határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

Indoklás

A ZAGI önálló kisipari és kereskedelmi üzlet tulajdonosa, Uzairi Ibazir 2011.05.16-án kérelemmel fordult a Telekügyi bizottsághoz, hogy engedélyezze számára kioszkja áthelyezését, mely a Szegedi úton levő Trgopromet üzlet előtt áll, mely lokáció meg lett szüntetve a Szabadka Város területén kisebb előre gyártott építmények elhelyezésére vonatkozó terv módosításával megszűnt, és valamivel messzebb lett kijelölve egy másik, ahová ezt a kioszkot szeretnék kihelyezni. Megemlíti, hogy a megszűnő hely ideiglenes használatára vonatkozó szerződéssel rendelkezik, használati díjat fizet, és szeretné a kioszkot az újonnan kijelölt helyen felállítani.

A Telekügyi bizottság a 2011.05.27-én megtartott 27. ülésén megvitatta a benyújtott

kérelmet, betekintetett a kisebb előre gyártott építmények (kioszkok) elhelyezésére vonatkozó F31-339/10 számú tervmódosításba (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 10/2011 száma) és megállapította, hogy meg lett szüntetve az a helyszín, amelyen a kérelmező kioszkja áll, és valamivel távolabb van előíranyozva hely a Szegedi úton levő Trgopromet üzlete előtt található kioszk áthelyezésére. Az új lokáció a Trgopromet vállalat üzletének bejárata előtti kioszk áthelyezése céljából lett kijelölve.

Tekintve, hogy az új lokáció a kérelmező kioszkjának áthelyezése céljából lett kijelölve, hogy szerződéssel rendelkezik a közterület ideiglenes használatáról, és rendszeresen fizeti a telekhasználati díjat, a Bizottság arra az álláspontra helyezkedett, eleget lehet tenni a kérelmező kérésének, és javasolta a Polgármesternek kioszk áthelyezéséről szóló határozat meghozatalát, elkészítette az említett határozat javaslatát, mely alapján meghozták a döntést a rendelkező részben foglaltak szerint.

Polgármester
Saša Vučinić s.k.

Jogorvoslati utasítás: Az elégedetlen fél a jelen határozat ellen annak kézhezvételétől számított 8 napon belül fellebbezhet Szabadka Város polgármesterénél.

SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
SZABADKA VÁROS
POLGÁRMESTER
Iktatószám: II-352-267/2011
Kelt: 2011.06.02-án
S z a b a d k a

A tervezésről és építésről szóló törvény 146. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09 és 81/09-kiigazítás, 64/2010 – AB rendelet és 24/2011 kiigazítás), az építési telekről szóló rendelet 11. és 12. szakasza (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 6/2010 és 23/2010 száma), a közterületek ideiglenes használatáról és a kisebb előre gyártott és hirdető építményeknek Szabadka község területén való felállításáról szóló rendelet 15. szakasz 4. bekezdése és a 25. szakasza alapján (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 23/07 és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 33/2008 száma), és Szabadka Város alapszabályának 51. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 26/08 száma) alapján

a Telekügyi bizottság javaslatára a Polgármester 2011.06.02-án meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

Közvetlen megegyezéssel ideiglenes használatba adjuk a Szabadkán, a Petar Leković u. szn. cím alatti, állami tulajdonú és Szabadka város

használatában levő közterület egy részét, melyen 15 m² területű garázs található, Jovan Filipovićnak, kinek lakcíme Szabadka, Tito marsall fasor 19/36.

A közterület részét ideiglenes használatba adjuk addig, amíg a terület a tervezett rendeltetésének megfelelő használatba nem kerül, mely esetben az ideiglenes telekhasználatra jogosultköteles az ideiglenes használati jog megszűnéséről szóló értesítéstől számított 15 napon belül eltávolítani az ideiglenes garázst, és a telket az eredeti állapotába hozni.

Amennyiben az ideiglenes telekhasználatra jogosult nem a jelen Határozat előző bekezdése szerint jár el, 1.000,00 dinár összegű kötbért kell fizetnie a késedelem minden napjára az értesítéstől számítva.

A közterület ideiglenes használója tudja, hogy tervben van az ideiglenes garázs eltávolítása, melynek bekövetkeztekor neki nem lesz joga semmiféle kártérítésre.

A közterület ideiglenes használója köteles díjat fizetni a közrendeltetésű telek ideiglenes használatáért az érvényes előírásoknak megfelelően 2011. 06.01-jétől számítva.

A közterület ideiglenes használója köteles az ideiglenes használatba vételről szóló szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül szerződést kötni Szabadka Várossal a közterület szóban forgó részének ideiglenes használatáról.

Amennyiben a közterület ideiglenes használója nem köti meg a szerződést a megszabott határidőn belül, a jelen Határozatot hatályon kívül helyezzük, és elveszíti a közterület szóban forgó részének ideiglenes használatára vonatkozó jogát.

Jelen Határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

Indoklás

A közterület ideiglenes használója 2011.04.19-én kérelmet nyújtott be a Telekügyi bizottságnak, hogy adjon neki használatba a közterületnek egy részét, mely Szabadkán, a Petar Leković u. bb. címen, egy 15 m² garázs alatt található, melyet szerződéssel vásárolt meg Trbović Slavkótól.

A kérelemhez az alábbiakat csatolta:

- Adásvételi szerződés
- Bérleti szerződés, melyet jogi elődje kötött meg a közterület ideiglenes használatára vonatkozóan.

A telekügyi bizottság 2011. 04.29-én megtartott 26. ülésén megvitatta a kérelmet, beletekintett a mellékelt okiratokba, és úgy találta, hogy a megvannak a közterületek ideiglenes használatáról és a kisebb előre gyártott és hirdető építményeknek Szabadka község területén való felállításáról szóló rendelet 25. szakaszában előírt feltételek ahhoz, hogy ideiglenes használatba adják a

garázs alatti közrendeltetésű telket, amit a használó szerződéssel szerzett meg Trbović Slavkótól, aki Szabadka Községgel megkötött szerződéssel rendelkezett a szóban forgó közterület ideiglenes használatára vonatkozóan.

A közterület szóban forgó részét ideiglenes használatba adjuk addig, amíg a terület a tervezett rendeltetésének megfelelő használatba nem kerül.

A közterület ideiglenes használója köteles telekhasználati díjat fizetni a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül.

Bizottság elkészítette a fentiekben említett közterület közvetlen megegyezés szerinti ideiglenes

használatáról szóló szerződést, mely javaslat alapján meghoztuk a határozatot a rendelkező részben foglaltak szerint.

Polgármester
Saša Vučinić s.k.

Jogorvoslati utasítás: Az elégedetlen fél a jelen határozat ellen annak kézhezvételétől számított 8 napon belül fellebbezhet Szabadka Város polgármesterénél.

TARTALOM

Oldal

1. ZÁRÓ HATÁROZAT A KISBAJMOK GAZDASÁGI ÖVEZETBEN TALÁLHATÓ ÉPÍTÉSI TELEKNEK A CONTINENTAL–CONTITECH AG CÉG JAVÁRA TÖRTÉNŐ TÉRÍTÉSMENTES ÁTADÁSÁRÓL SZÓLÓ INDOKOLTSÁGI TANULMÁNY ELFOGADÁSÁRÓL.....	1
2. INDOKOLTSÁGI TANULMÁNY A NÉMETORSZÁGI Continental-Contitech AG CÉG ÁLTAL FIZETENDŐ TELEKRENDEZÉSI DÍJ MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL A KISBAJMOK GAZDASÁGI ÖVEZETBEN TALÁLHATÓ ÉPÍTÉSI TELEKRE VONATKOZÓAN	2
3. ZÁRÓ HATÁROZAT A CONTINENTAL-CONTITECH AG CÉG ÁLTAL FIZETENDŐ TELEKRENDEZÉSI DÍJ MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL A KISBAJMOK GAZDASÁGI ÖVEZETBEN TÖRTÉNŐ BERUHÁZÁSRA - TERMELŐÜZEM LÉTESÍTÉSÉRE VONATKOZÓAN	41
4. HATÁROZAT A SZABADKA VÁROS ÉPÍTÉSI IGAZGATÓSÁGA KÖZVÁLLALAT 2011. ÉVI MŰKÖDÉSI TERVE MÓDOSÍTÁSÁNAK JÓVÁHAGYÁSÁRÓL	42
5. II-464-320/2011 SZÁMÚ RENDELET.....	42
6. II-464-321/2011 SZÁMÚ RENDELET.....	43
7. II-464-319/2011 SZÁMÚ RENDELET.....	43
8. II-464-322/2011 SZÁMÚ RENDELET.....	44
9. II-464-359/2011 SZÁMÚ HATÁROZAT	45
10. II-352-350/2011 SZÁMÚ HATÁROZAT	45
11. II-352-267/2011 SZÁMÚ HATÁROZAT	46

Szabadka Város Hivatalos Lapja – Kiadó és nyomda: Szabadka Város Képviselő-testülete, Szabadság tér 1.
Telefon: 554-050 so@subotica.rs Példányszám: 200 db. Fő és felelős szerkesztő: Sveller Árpád okl. jogász,
Szabadka Város Képviselő-testületének titkára. Az előfizetési díj összege a 2011. évre 2596,00 dinár.
Hirdetések ára a díjszabás szerint. Átutalási számla száma: 840-745151843-03 – Egyéb bevételek 97 69 236
községi közigazgatási szervek hivatkozási számmal.