



10+1

RAZLOGA ZA INVESTIRANJE U PALIĆ

1. Lak pristup tržištu od 200 miliona potrošača

- ✓ Sporazum o slobodnoj trgovini sa Hrvatskom, Bosnom i Hercegovinom, Rumunijom, Bugarskom, Makedonijom, Albanijom i Moldavijom – tržište od 20 miliona potrošača
- ✓ Sporazum o slobodnoj trgovini sa Ruskom federacijom - tržište od 140 miliona potrošača

2. Dobra strateška lokacija za razvoj poslovanja

- ✓ Panevropski koridor 10
- ✓ Dva međunarodna granična prelaza

3. PDV 8 do 20%, porez na profit 10% - najniži u Evropi

4. Poslovna i efikasna administracija

5. 30 hektara građevinskog zemljišta turističke zone za " Greenfield" investicije

6. Zaštićeni park prirode Palić

7. Posebni popusti za investitore

8. Zadovoljni investitori

9. Obučena, edukovana i pristupačna radna snaga

10. Razvijene obrazovne i naučne institucije

+1 Prijateljski raspoloženi ljudi i savršena atmosfera za život, zabavu i odmor

INFORMACIJE ZA INVESTITORE

Od početne faze interesovanja, pa sve do same odluke i realizacije investicije, investitori kod nas mogu dobiti sledeće informacije:

I. INFORMACIJE O INFRASTRUKTURI

Za sve potrebne informacije o postojećoj infrastrukturi, potrebnim kapacitetima, cenama priključaka i dr., preduzeće je povezano i u koordinaciji je sa javnim i javno komunalnim preduzećima zaduženim za ovu oblast. Na zahtev investitora, preduzeće je u mogućnosti da organizuje sastanke sa predstavnicima ovih preduzeća ili da investitoru obezbedi direktan kontakt sa:

JKP 'Vodovod i kanalizacija' Subotica

JKP 'Suboticagas'

Elektrodistribucija Subotica

A.d. 'Telekom Srbija' Subotica

II. INFORMACIJE O RASPOLOŽIVOJ RADNOJ SNAZI U SUBOTICI

U saradnji sa Nacionalnom službom za zapošljavanje (filijala Subotica), u mogućnosti smo da obezbedimo sve potrebne informacije o raspoloživoj radnoj snazi u Subotici i okolini, kao i o programima i uslugama koje služba pruža. Na zahtev investitora, u mogućnosti smo da organizujemo sastanke sa predstavnicima Nacionalne službe za zapošljavanje ili da investitoru obezbedimo direktan kontakt.

Dodatne informacije možete pogledati u Zakonu o radu i Zakonu o porezu na dohodak građana u Republici Srbiji

Prikaz broja nezaposlenih po godinama i polu na teritoriji subotičke opštine

Grad	Br. nezaposlenih	Starosna struktura			
		> 30	30 - 40	40 - 50	50 >
Subotica	16.882 (8.384 žena)	4.695 (2.459 žena)	3.618 (2.117 žena)	3.993 (2.110 žena)	4.576 (1.698 žena)

Prikaz broja nezaposlenih po kvalifikacijama i polu na teritoriji subotičke opštine

Σ	Stručna sprema				
	I	II / III / IV	V	VI 1/2	VII 1/2
16.882 (8.384 žena)	6.864 (3.265 žena)	8.547 (4.292 žena)	145 (25 žena)	643 (362 žena)	683 (440 žena)

I Stepen - četiri razreda osnovne

II Stepen - osnovna škola

III Stepen - SSS srednja škola

IV Stepen - SSS srednja škola

V Stepen - VKV - SSS srednja škola

VI Stepen - VS viša škola

VII Stepen - VSS visoka stručna sprema

VII-1 Stepen - Specijalista

VII-2 Stepen - Magistratura

III. INFORMACIJE O POSTUPKU DOBIJANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Kako bi počeo da gradi na određenoj parceli, investitor će morati da prođe proceduru pribavljanja lokacijske dozvole, izrade glavnog projekta i izdavanja građevinske dozvole.

U saradnji sa JP "Zavod za urbanizam Subotica" i gradskom službom za građevinarstvo, u mogućnosti smo da investitoru obezbedimo sve potrebne preduslove kako bi u što kraćem roku po ubrzanom postupku dobio lokacijsku i građevinsku dozvolu.

POSTUPAK ZA DOBIJANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Prvi korak:

Dokumentacija: Investitor mora da ima dokaz o vlasništvu ili, ukoliko je zakupac, o zakupu kako bi dobio lokacijsku dozvolu.

Preparcelizacija zemljišta: U roku od deset dana mora da ga odobri nadležna služba.

Drugi korak:

Lokacijska dozvola: Sa potrebnom dokumentacijom i projektom preparcelizacije podnosi se zahtev za izdavanje lokacijske dozvole, a služba za građevinarstvo Grada ima rok od 15 dana da je izda.

Treći korak:

Glavni projekat: Glavni projekat u ime investitora radi odgovorni projektant, a njegovu usklađenost sa urbanističkim planom proverava spoljna kontrola.

Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta: Investitor je u obavezi da uplati naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta kako bi dobio građevinsku dozvolu. Visina naknade se utvrđuje na osnovu stepena komunalne opremljenosti, urbanističke zone, namene i neto površine objekta. Ukoliko je jednokratna uplata, investitor dobija 20% popusta na iznos naknade.

Građevinska dozvola: Ako je glavni projekat u skladu sa parametrima u lokacijskoj dozvoli, služba za građevinarstvo Grada ima rok od osam dana da ga odobri.

IV. INFORMACIJE O ZAŠTITI ŽIVOTNE SREDINE

Oblast zaštite životne sredine u Srbiji regulisana je zakonima usaglašenim sa evropskim zakonodavstvom o zaštiti životne sredine.

Pre početka izvođenja radova na izgradnji objekta, investitor je u obavezi da sprovede proceduru pribavljanja saglasnosti na procenu uticaja predmetnog objekta na životinu sredinu. Uticaj objekta procenjuje se na osnovu kriterijuma propisanim zakonskom regulativom, koji podrazumeva uticaj objekta na okruženje za vreme izgradnje rada objekta i eventualnog prestanka rada objekta.

Generalno, za procenu, bilo bi korisno da investitor dostavi informacije o vrsti proizvodnje i glavnim tehnološkim operacijama, sirovinama koje se koriste za proizvodnju sa pomoćnim sredstvima kao i gotov proizvod (materijalni bilans).

Na osnovu navedenih podataka, mogli bi vam dostaviti informacije za sve parametre životne sredine (voda, vazduh, zemljište, otpad).

Procedura pribavljanja dokumentacije podrazumeva:

Obrazac zahteva,

Idejni projekat ili glavni projekat,

Saglasnosti drugih nadležnih organizacija (vodovod i kanalizacija, električna, telefonija) koje će investitoru svakako trebati u procesu pribavljanja građevinske dozvole.

Analizom gore navedene dokumentacije, u saradnji sa službom za zaštitu životne sredine bićemo u mogućnosti da Vas informišemo o tome da li je izrada Studije neophodna.

Više informacija možete pročitati u Zakonu o zaštiti životne sredine.

V. INFORMACIJE O PODSTICAJIMA ZA INVESTITORE

VI. OTUĐENJE ILI DAVANJE U ZAKUP GRAĐEVISKOG ZEMLJIŠTA PO CENI MANJOJ OD TRŽIŠNE ILI BEZ NAKNADE

Na osnovu Uredbe Zakona, jedinica lokalne samouprave može otuđiti ili dati u zakup građevinsko zemljište u javnoj svojini po ceni, odnosno zakupnini koja je manja od tržišne cene ili bez naknade, po prethodno pribavljenoj saglasnosti Vlade u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji pod uslovom da je to građevinsko zemljište namenjeno za izgradnju. Investitor može da konkuriše za ovakvu vrstu podsticaja u koliko zadovolji uslov da zapošljava više od 1% od ukupno zaposlenih u privredi Grada (što u slučaju Subotice iznosi preko 250 radnika). Otudjenje ili davanje u zakup građevinskog zemljišta u javnoj svojini, po ceni, koja je manja od tržišne cene, ili

otuđenje, odnosno davanje u zakup građevinskog zemljišta u javnoj svojini bez naknade, sprovodi se prikupljanjem ponuda javnim oglasom ili neposrednom pogodbom.

VI. INFORMACIJE O OSNIVANJU PREDUZEĆA U SRBIJI

Potrebni dokumenti:

1. jedinstvena registraciona prijava
2. dokaz o identitetu osnivača (fotokopija lične karte ili pasoša)
3. akt o osnivanju društva (odluka ili ugovor), overen u sudu i sa overenim potpisima osnivača
4. potvrda banke o uplati novčanog uloga u visini od 250 evra na privremeni račun – iskazano u evrima i u dinarskoj protivvrednosti na dan uplate (dodatnih 250 evra u roku od dva godine od dana registracije)
5. odluka o imenovanju zastupnika društva, ako nije određen osnivačkim aktom
6. overen potpis zastupnika (OP obrazac)
7. dokaz o uplati naknade za osnivanje
8. dokaz o uplati naknade za dobijanje registarskog/matičnog broja

Napomena za investitore:

dokumentacija, overena od strane nadležnog za overu potpisa u inostranstvu (matična zemlja investitora) mora biti snabdevena Apostille-om

uz dokumentaciju koja je na stranom jeziku, dostavlja se i prevod na srpski jezik overen od strane sudskog tumača

NAKNADA ZA OSNIVANJE: 4.500,00RSD

NAKNADA ZA DOBIJANJE REGISTARSKOG/MATIČNOG BROJA: 2.140,00

RSD Formulari i uputstva za vršenje uplate dobijaju se na šalteru u APR-u ili se mogu preuzeti na internet prezentaciji APR-a www.apr.gov.rs

Privredni subjekti registracijom u Agenciji za privredne registre dobijaju:

registracioni/matični broj

poreski identifikacioni broj – PIB (ukoliko su ispunjeni uslovi za upis u jedinstveni registar poreskih obveznika)

APR, nakon registracije preduzeća, automatski dostavlja neophodne podatke:

PIO Fondu

Republičkom zavodu za zdravstveno osiguranje podatke potrebne za registraciju plaćanja doprinosa

Privredni subjekat, nakon dobijenog rešenja o registraciji vrši:

izradu pečata

otvara trajni račun u banci