
Република Србија, Аутономна покрајина Војводина
Општина Србобран

**ЕЛАБОРАТ О ОПРАВДАНОСТИ ОТУЂЕЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА РАДИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ИНВЕСТИЦИОНОГ
ПРОЈЕКТА „РЕЦИКЛАЖНО ДВОРИШТЕ ЗА РЕЦИКЛАЖУ
ГРАЂЕВИНСКОГ ОТПАДА“**

Србобран, 8. септембар 2017. године

САДРЖАЈ:

1. РЕЦИКЛАЖНО ДВОРИШТЕ ЗА РЕЦИКЛАЖУ ГРАЂЕВИНСКОГ ОТПАДА	3
2. ОПИС ИНВЕСТИЦИОНОГ ПРОЈЕКТА	5
3. МАКРОЕКОНОМСКИ ПРИКАЗ	8
3.1 ПОЛОЖАЈ ОПШТИНЕ	8
3.2 ДРУШТВЕНО-ЕКОНОМСКИ ПРИКАЗ ОПШТИНЕ	9
3.2.1 Основни демографски подаци	9
3.2.2 Етничка структура становништва	10
3.2.3 Запосленост	10
3.2.4 Образовање	13
3.3 ПРИВРЕДНА СТРУКТУРА	13
3.4 СТРАТЕШКИ ОКВИР	14
4. АКТУЕЛНА ПРИВРЕДНА КРЕТАЊА	16
4.1 ПРИВРЕДНА КРЕТАЊА У ПЕРИОДУ ЈАНУАР – МАЈ 2017. ГОДИНЕ	16
4.2 ОСНОВНИ ЕКОНОМСКИ ИНДИКАТОРИ У ЈУНУ 2017. ГОДИНЕ	17
4.3 ИНДУСТРИЈА	18
4.4 ГРАЂЕВИНАРСТВО	18
4.5 ПОСЛОВНА ДЕМОГРАФИЈА	19
4.6 ТРЖИШТЕ РАДНЕ СНАГЕ	19
4.7 ЗАРАДЕ	20
4.8 СПОЉНОТРГОВИНСКА РАЗМЕНА	21
5. ПОТРЕБНИ ПОДАЦИ ПРЕМА ЧЛАНУ 12. УРЕДБЕ	24
5.1 ПОПИС И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА КОЈУ СЕ ПРЕДЛАЖЕ ОТУЂЕЊЕ	25
5.2 ПОДАЦИ ИЗ ПЛАНског ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ МОЖЕ ИЗДАТИ ЛОКАЦИЈСКА И ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА	30
5.3 ПРОЦЕНА МИНИСТАРСТВА ФИНАНСИЈА – ПОРЕСКЕ УПРАВЕ О ТРЖИШНОЈ ВРЕДНОСТИ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА	40
5.4 ПОДАЦИ О ЛИЦУ КОЈЕ СЕ ОВЛАШЋУЈЕ ЗА ПОТПИС УГОВОРА О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	42
5.5 ПОДАЦИ О СТИЦАОЦУ ПРАВА СВОЈИНЕ	43
5.6 ИЗНОС УМАЊЕЊА	43
5.7 ОБАВЕЗА ОБЕЗБЕЂИВАЊА БАНКАРСКЕ ГАРАНЦИЈЕ	43
5.8 ПРЕГЛЕД ДРУГИХ ПОДСТИЦАЈНИХ МЕРА	44
6. ЕКОНОМСКО-ФИНАНСИЈСКА АНАЛИЗА	46
6.1 ОЧЕКИВАНИ ЈАВНИ ПРИХОДИ ОПШТИНЕ СРБОБРАН У СЛУЧАЈУ УСТУПАЊА ЗЕМЉИШТА БЕЗ НАКНАДЕ	47
6.2 ИНДИРЕКТНИ ЕФЕКТИ НА ЈАВНЕ ФИНАНСИЈЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН	49
6.3 ОСТАЛИ ЕКОНОМСКИ И СОЦИЈАЛНИ ЕФЕКТИ ПО ЛОКАЛНУ ЗАЈЕДНИЦУ	50
6.4. ВИСИНА ПРОПУШТЕНИХ ПРИХОДА КОЈЕ БИ ОПШТИНА ОСТВАРИЛА У СЛУЧАЈУ УСТУПАЊА УЗ НАКНАДУ	51
7. ЗАКЉУЧЦИ	52

1. РЕЦИКЛАЖНО ДВОРИШТЕ ЗА РЕЦИКЛАЖУ ГРАЂЕВИНСКОГ ОТПАДА

Оправданост изградње рециклажног дворишта за рециклажу грађевинског отпада садржана је у чињеници да у Републици Србији не постоји организовано бављење рециклажом грађевинског отпада, односно да нема ни субјеката који се баве сортирањем грађевинског отпада и раздвајањем отпада на лицу места. Од оног што након рушења грађевинских објеката и других поступака остане формирају се дивље депоније, што је уосталом случај и са не малим бројем примера нетретирања разних других материјала и чврстог отпада који се неконтролисано и неплански одлаже чији је резултат формирање дивљих депонија.

Непосредне негативне последице су прекомерно и неоправдано коришћење грађевинског материјала, пре света шљунка и камена, а поред тога, формирањем дивљих депонија девастира се и простор на ком се одлаже отпад, уништава плодна земља, затрпавају водотокови грађевинским отпадом, а због неретког мешања са комуналним отпадом чак и у случају постојања намере за његовом прерадом грађевински отпад је неупотребљив.

Потреба за рециклажом грађевинског отпада настаје најпре као последица рушења грађевинских објеката када је неопходно да се отпадни материјал класира и након тога рециклира применом одређених метода, односно произведе нов производ од рециклираних сировина ради коришћења у грађевинским радовима.

Користи од сортирања ове врсте отпада, рециклаже и поновног коришћења одређених материјала су велике, а најбољи пример су државе Европске уније од којих посебно Холандија, Белгија и Данска које врше рециклажу чак 90% грађевинског отпада. Последице су отварање нових радних места, даљи привредни развој, заштита животне средине.

Према подацима Привредне коморе Србије из 2016. године у Републици Србији се направи близу један милион тона грађевинског отпада који када би се рециклирао може поново да се користи у изградњи путне инфраструктуре и одређених инфраструктурних објеката.

Општини Србобран 20. фебруара 2017. године поднето је Писмо о намерама за изградњу рециклажног дворишта за рециклажу грађевинског отпада. Предузетник Тома Иванић, скраћено „Iv-Коор“, најпре је 30. јануара поднео молбу за кат. парцелу 5858/12 која је у јавној својини општине Србобран, а потом и Писмо о намерама које садржи све битне елементе инвестиционог пројекта.

Општина Србобран је у складу са постојећом планском документацијом спремна да уступи непосредном погодбом без накнаде неизграђено грађевинско земљиште на кат. парцели 5858/12 површине 9.974 м² у Индустријској зони на коју

су упућене општине Јужнобачког управног округа чија територија се граничи са општином Србобран, наиме Врбас и Бечеј у којима живи, укључујући Србобран, преко 112.000 становника.

У складу са одредбама чл. 5, 6, 7, 9, 10. и 12. Уредбе о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности („Службени гласник РС“, бр. 61/15, 88/15 и 46/17 у даљем тексту: Уредба) припремљен је овај елаборат, као и пријавни обрасци државне помоћи и друга неопходна документација. Поред израде Елабората, биће у складу са Уредбом спроведен јавни увид у трајању од најмање осам дана, биће на скупштини размотрен и донет Закључак скупштине општине о усвајању Елабората, биће поднета пријава државне помоћи Комисији за контролу државне помоћи пре достављања Елабората Влади, припремљен је Нацрт уговора о отуђењу без накнаде земљишта у општинској јавној својини, биће достављен Влади (преко министарства надлежног за послове грађевине које ће да спроведе процедуру пред Владом) Елаборат и Нацрт уговора на претходну сагласност.



2. ОПИС ИНВЕСТИЦИОНОГ ПРОЈЕКТА

План је да се рециклажа грађевинског отпада врши као логичан наставак делатности ради које је „Iv-Коор“ основан, а то је рушење објеката и припрема и рашчишћавање градилишта. Тиме ће се не само проширити делатност и обогатити понуда у оквиру пословања овог привредног субјекта, већ ће се дати и шири допринос тзв. циркуларној економији увођењем планског третмана грађевинског отпада у токове новца и стварање додате вредности.

Послове рушења објеката прати велика количина отпадног материјала као што су бетон, челик, камен, дрво и др. Грађевински отпад након рушења објеката и сортирања биће транспортован до рециклажног дворишта на ком ће се појединити материјали рециклирати ради поновне употребе, а поједини мањим поступцима дораде припремити за даље коришћење.

Примена грађевинског отпада је веома широка. Користи се као подлога пре бетонирања приликом изградње саобраћајница, тргова, платоа, и сл. Рециклирани агрегати су јефтинији од природних агрегата, нарочито ако су материјали за одлагање, као што су опека и бетон дробљени на или близу градилишта где се користе у новом бетону.

Постоји, дакле, потреба за рециклажом на пројектима рушења великих размера, како због економске користи, тако и ради смањења непотребних захтева за одлагањем на депонијама или другим методама. Количине грађевинског отпада су највеће, одмах после комуналног отпада, па ту чињеницу треба искористити.

Овај инвестициони пројекат омогућиће вршење рециклаже грађевинског отпада на захтев својих клијената, као и за сопствене потребе.

Рад рециклажног дворишта одвијаће се кроз неколико фаза:

1) у Прихватној зони примаће се више врста грађевинског отпада у засебне боксеве. Тај допремљени отпад биће привремено ускладиштен у рециклажном дворишту до обраде, а за потребе разврставања мешаног отпада уколико се допреми мешани грађевински отпад, постојаће простор за разврставање различитих врста грађевинског отпада;

2) у Зони обраде грађевинских материјала вршиће се обрада отпада на сличан начин као и производња дробљених агрегата, употребом различитих врста дробилица и сличних машина. Обрада подразумева:

- издвајање металних комада помоћу магнета,
- дробљење грађевинског отпада,
- класирање у фракције;

3) у Зони складиштења и отпреме рециклираног агрегата постојаће више боксова како би се избегло мешање различитих врста рециклираног агрегата. Када је реч о отпреми постојаће посебна опрема за укрцавање рециклираног агрегата.

Локација која је предмет овог елабората задовољава потребе за доступношћу електричне енергије за рад машина и отклања евентуалне негативне ефекте од буке и прашине, јер постоји могућност формирања звучних баријера. У близини кат. парцеле 5858/12 налази се приступни пут, док ће се унутар локације формирати унутрашње трасе ради лакше манипулације крупним и тешким сировинама.

Инвестициони пројекат чија је вредност **150.000,00** евра, карактерише:

- 1) набавка машина и трошкови фабричке зграде 130,000,00 евра,
- 2) набавка остале опреме 10.000,00 евра,
- 3) нематеријални оправдани трошкови 10.000,00 евра,
- 4) отварање **пет нових радних места** са пет извршилаца непосредно у рециклажном дворишту од којих је један високо квалификован, два запослена средње квалификована и два неквалификована радника,
- 5) запошљавање најмање по једног извршиоца код привредних субјеката који послују са „Iv-Коор“ код којих ће сваки од њих бити задужен за сегмент рада са „Iv-Коор“ у погледу раздвајања отпада на лицу места и допремања у рециклажно двориште, чиме ће се **повећати број нових радних места за још најмање 20, укупно 25** (процена је рађена на бази расположивог кадра код клијената и не укључује већ систематизована радна места за предметну сврху, као ни јавне службе и управу као што су ЈКП Градитељ и општинска управа општине Србобран који су клијенти „Iv-Коор“ као што је то приказано у листи која следи).

Листа привредних субјеката који послују са „Iv-Коор“:

- 1) Reahem d.o.o.
- 2) ЈКП Градитељ
- 3) OZZ Srbobran
- 4) Uljarice Bačka d.o.o.
- 5) Paroški d.o.o.
- 6) Pionir a.d.
- 7) SCOM d.o.o.
- 8) PTP Zaki-commerce d.o.o.
- 9) 021 NS Ekofutura d.o.o.
- 10) Општинска управа Србобран
- 11) Turinka d.o.o.
- 12) SPR-aquapress
- 13) Tim-Cop d.o.o.
- 14) MK produkt d.o.o.
- 15) OZZ Nadalj
- 16) Stanković granit d.o.o.

- 17) Tehnika MB d.o.o.
- 18) MB Sojagold d.o.o.
- 19) Sremput Ruma a.d.
- 20) Tehnogradnja
- 21) Trgoauto d.o.o.
- 22) Erker gradnja invest d.o.o.
- 23) VHS Morava d.o.o.
- 24) PIP Novi Sad d.o.o.
- 25) Jugokop Podrinje d.o.o.
- 26) TerraSrbija d.o.o.
- 27) NIS a.d.
- ... други привредни субјекти.

Чим рециклажно двориште почне са радом очекује се повећање броја клијената, а следствено томе и ново запошљавање пропорционално потреби да послове раздвајања и допремања грађевинског оптада у грађевинско двориште обавља најмање један извршилац.



3. МАКРОЕКОНОМСКИ ПРИКАЗ

3.1 Положај општине

Општина Србобран припада јужнобачком округу у Аутономној покрајини Војводина, Република Србија на 33 км од Новог Сада и око 100 км од Београда. Заузима средишњи део Бачке и простире се на површини од 284 км² кога чине три насеља: Србобран, Турија и Надаљ. Налази се на 45°35' северне географске ширине и 19°47' источне географске дужине. Подједнако је удаљен од три државне границе, наиме око 75 км од Хрватске, Мађарске и Румуније. Има врло повољан географски положај кога дефинише неколико значајних природних елемената: Бачка лесна тераса, меандри реке Криваје и ушће Криваје у Велики бачки канал. Већи део лежи на левој, а мањи на десној обали Великог бачког канала. Тим воденим путем тј. Великим бачким каналом, Србобран је преко Дунава и Тисе повезан са светским воденим путевима.



Општина Србобран усмерена је на више саобраћајница, и то, друмски Коридор X, државни пут I А реда бр. 15, државни пут II А реда бр. 100, државни пут II А реда бр. 115 и државни пут II А реда бр. 114, укључујући и дунавски Панкоридор VII, као и на аеродром Никола Тесла у Београду. Кроз територију општине пролази и Канал ДТД, кроз који до луке Бездан могу пролазити Барже носивости 1000 тона, газа 2,2 м.

Србобран се налази између три значајна привредна центра Бачке: Новог Сада, Врбаса и Бечеја. У општини је заступљена пољопривреда, производња намештаја, производња изолационог материјала и прехрамбена индустрија. Постоје две индустријске зоне, и то, Индустријска зона у јужном делу и Индустријска зона у западном делу.

3.2 Друштвено-економски приказ општине

3.2.1 Основни демографски подаци

Подаци у оквиру ове главе засновани су на последње обављеном званичном попису из 2011. године, као и појединим изворима података актуелим у прошлој и у првих неколико месеци 2017. године, најпре ПКС / Регионалне привредне коморе Јужнобачког управног округа.

Општина Србобран обухвата површину од 284 км² (учешће у укупној површини Србије је 0,3%), на којој живи 16.317 становника (0,2% укупног броја становника Србије) у 3 насељена места, односно 57 становника на км², што је ниже од републичког просека који износи 93 становника на км². Насеље Србобран има статус локалног центра и градског је карактера, док су остала насеља руралног карактера и имају статус насеља.

Година пописа	Република Србија	АП Војводина	Јужнобачки округ	Општина Србобран
1991.	7.576.837	1.970.195	565.639	19.066
2002.	7.498.001	2.031.922	594.769	17.809
2011.	7.186.862	1.931.809	615.371	16.317

Према попису из 2011. године, у Србобрану постоји 5.908 домаћинстава. Подаци о старосној структури становништва према попису из 2011. године показују да је 3.937 становника (24 %) популација преко 60 година, док деце и омладине до 19 година има 4 357, што чини 24,40% укупне општинске популације. У погледу полне структуре, од укупног броја пописаног становништва, жене чине 51,7 %, а мушкарци 48,3 одсто (највеће учешће - 8,8% имају мушкарци старости између 45-49 година, док је то код жена иста старосна категорија са учешћем од 7,5 %). Општина Србобран је мултиетничка заједница у којој равноправно живе и раде представници различитих националних заједница.

3.2.2 Етничка структура становништва

Попис из 2011. године показује степен мултиетичности у Србобрану:

Срби	10.709	(65,63%)
Мађари	3.387	(20,75%)
Роми	629	(3,85%)
Хрвати	118	(0,72%)
Црногорци	82	(0,51%)
Југословени	55	(0,33%)
Неопредељено	594	(3,64%)
Регионална припадност	447	(2,74%)
Непознато	85	(0,52%)
УКУПНО	16.317	(100,0%)

3.2.3 Запосленост

Према подацима Републичког завода за статистику (Месечни статистички билтен РЗЗС број 4/2015 стр. 26) укупан број формално запослених у Републици Србији у априлу 2015. године је 1.698 (000) лица, што у односу на исти месец 2014. године представља стагнацију, јер је запосленост била на истом нивоу од 1.698 (000). Број запослених код правних лица износи 1.323 (000), и у односу 2014. годину је већи за 0,5%, док је код предузетника број регистрованих запослених у априлу 2015. године био 373(000), што у односу на 375(000) у 2014. години чини пад од 0,5%. Процентуално највећи пад запослености код правних лица у Републици Србији у 2015. години у односу на 2014. годину, евидентиран је у секторима: финансијске делатности и осигурања (5,7%), образовања (2,2%), здравствене и социјалне заштите (2,1%), док је највећи пораст запослености забележен у секторима: услуге, смештаја и исхране (9,7%), пословања некретнинама (6,3%), трговине на велико и мало и поправка моторних возила (4,0%) и информисања и комуникације (4,5%). У 2015. години у односу на 2014. годину бројцано највеће смањење запослених забележено је у сектору: здравствене и социјалне заштите 4 (000), финансијске делатности и делатности осигурања 3 (000), образовања 3 (000), док је највећи пораст запослених забележен у сектору трговине на велико и мало и поправке моторних возила 7 (000), услуге смештаја и исхране 3 (000). У структури броја запослених код правних лица у априлу 2015. години највеће учешће имају сектори прерађивачке индустрије (16,50%), трговине на велико и мало и поправке моторних возила (10,89%) и здравствене и социјалне заштите (9,13%).

У Србобрану, услед пада обима производње појединих привредних друштава, дошло је до значајног повећања незапослених. Као посебан ограничавајући фактор, посматрано на дужи временски период, издвајају се негативни демографски трендови, односно одлив младог и образованог становништва, с једне, као и старење становништва и погоршавање виталних карактеристика које дугорочно доводи у

питање обезбеђивање довољног броја радно способног и квалификованог становништва, с друге стране. Због те чињенице, свака нова инвестиција, било домаћа, било страна, у општини више је него добродошла.

Стање на тржишту рада у општини Србобран:

Број становника (попис 2011)	16.317
Радно способно мушко становништво (од 15 - 64 године)	5.677
Радно способно женско становништво (од 15 - 64 године)	5.493
Пораст / пад становништва 2002-2011.	1.538
Удео жена у укупном броју запослених, 2011. годишњи просек	43,5%
Број запослених на 1000 становника, 2011. годишњи просек	137

Према подацима Републичког завода за статистику, укупан број запослених у Србобрану је 2.239 (званични подаци на централном нивоу).

СЕКТОР	Број запослених (попис 2011)
Пољопривреда, шумарство, рибарство	254
Рударство	-
Прерађивачка индустрија	268
Снабдевање ел. енергијом, гасом и паром	50
Снабдевање водом и управљање отпадним водама	69
Грађевинарство	72
Трговина на велико и мало, поправка мот. возила	106
Саобраћај и складиштење	102
Услуге смештаја и исхране	-
Информисање и комуникације	10
Финансијска делатност и делатност осигурања	13
Пословање с некретнинама	-
Стручне, научне, иновационе и техничке делатности	47
Административне и помоћне услужне делатности	2
Државна управа и социјално осигурање	79
Образовање	234
Здравство и социјална заштита	155
Уметност, забава и рекреација	31
Остале услужне делатности	8
Предузетници	529
Лица запослена код предузетника	212
Укупно	2.239

Полазећи од наведених података у **реалном сектору ради 1.595 лица**, док у ванпривредним делатностима запослено је 644 лица (јавна комунална предузећа, јавна управа, здравство, образовање, и др).

У сектору грађевинарства ради 72 лица, док привредна делатност рециклаже грађевинског материјала у Србобрану не постоји, дакле има 0 запослених.

Ово свођење података везано за број запослених од значаја је за примену одредбе члана 9. Уредбе и однос броја запослених инвестиционим пројектом према броју запослених у привреди. Дакле, од укупног броја запослених произилази да је 1.595 радника запослено у реалном сектору (увећање за најмање 1% је 16 запослених), а ако је фокус грађевинска привреда онда је тај број на нивоу целе општине 72 (увећање за најмање 1% грађевинске привреде у општини је један запослени), док свако запошљавање у области рециклаже грађевинског материјала подразумева апсолутно увећање.

Овоме треба додати да ће поред пет планираних запослених директно у рециклажном дворишту у току реализације пројекта бити запослено још најмање 20 лица (као што је то наведено на страни 7. Елабората), што значи да инвестициони пројекат омогућава запослење укупно 25 лица. У пракси, а у односу на примену наведене одредбе Уредбе, споменута три сценарија значе:

1	привреда – реални сектор 1.595	рециклажни центар 5	рециклажни центар плус клијенти 25	повећање укупно 1,57%
2	грађевинска привреда 72	рециклажни центар 5	рециклажни центар плус клијенти 25	повећање укупно 34,72%
3	рециклажа грађевинског отпада 0	рециклажни центар 5	рециклажни центар плус клијенти 25	апсолутно повећање

На основу анализе расположивих података прикупљених из доступних материјала Националне службе за запошљавање, као и Републичког завода за статистику, оцењује се да је ниво запослености на подручју општине Србобран низак. У 2011. години, од укупно 11.170 радно способна становника са територије општине Србобран, на евиденцији НСЗ било је 3.019 лица (33,7%).

Према тренутно расположивим, важећим и званичним подацима Регионалне привредне коморе Јужнобачког управног округа, Србобран има 16.500 становника, број запослених је 2.400 укупно (и у реалном сектору и у ванпривредним делатностима), има 115 привредних субјеката и 530 предузетника. У пољопривреди ради 10% запослених, у прерађивачкој индустрији 10%, а код предузетника 40%.

3.2.4 Образовање

Степен образовања становништва у Србобрану према попису из 2002. године и попису из 2011. године:

Степен образовања	Попис из 2002. године			Попис из 2011. године		
	Укупно	Младићи	Девојке	Укупно	Младићи	Девојке
Становништво старости 15+	14.755	7.044	7.711	13.768	6.706	7.080
Без школске спреме	665	187	478	414	118	296
Непотпуно основно образов.	3.271	1.253	2.018	1.970	736	1.234
Основно образовање	4.562	2.104	2.458	4.007	1.846	2.161
Средње образовање	5.410	3.070	2.340	6.424	3.571	2.853
Више образовање	386	174	212	383	169	214
Високо образовање	324	174	150	559	247	312
Непознато	137	82	55	29	19	10

Извор: Републички завод за статистику

Када су питању неписмена лица, у општини Србобран, према попису из 2011. године, 273 лица је регистровано као неписмено, односно 1,86 % становништва. Од тога неписмених узраста од 10-14 година је регистровано двоје, младих у узрасту од 15-19 година осморо, а младих од 20-34 године регистровано је 22.

3.3 Привредна структура

Код анализе основних показатеља развијености и тренутног стања привреде у било којој јединици локалне самоуправе, па и општини Србобран, треба поћи од следећих макроекономских показатеља:

- национални доходак по становнику;
- удео појединих делатности у националном дохотку;
- просечна нето зарада.

Степен развијености Србобрана креће се у распону од 60% до 80% републичког просека. Србобран нема развијену индустрију на нивоу какав постоји у Новом Саду, Врбасу и Бечеју. Србобран је, стога, претежно аграрно подручје и сировинска база за производне, односно прерађивачке погоне индустријских центара. И поред уложених напора да се достигне одређени степен развијености привреде и тржишта, осећа се стагнација у развоју, што је последица, пре свега, транзиционих процеса, како на ширем, тако и на локалном нивоу.

Окосница привредног живота деценијама је био пољопривредни гигант Елан (и уз њега везана прехранбена индустрија), који је запошљавао највећи број радно способног становништва. Деведесетих година прошлог века, Елан почиње да послује да би на крају, 2009. године, стечајним поступком, престао с радом. У општини послује мали број микро, малих и средњих предузећа у приватном власништву, који је недовољан да у значајнијој мери апсорбује велики број незапослених настао престанком рада Елана.

Актуелна индустријска производња је у стагнацији, а базира се на постојећим производним капацитетима. У оквиру индустрије, присутна је прехранбена индустрија, хемијска, производња грађевинског материјала и дрвопрерађивачка индустрија. Анализом просторног размештаја увиђа се концентрација у општинском центру, док су у насељеним местима Турија и Надаљ заступљена пољопривреда, а потом и услужне делатности. Трговина на подручју општине Србобран је добро развијена.

С обзиром на високо учешће пољопривреде у укупној структури привреде, највише се тргује аграрним производима, и то првенствено ратарским производима. Пласман пољопривредних производа обавља се углавном посредством земљорадничких задруга. Трговину робом широке потрошње обавља неколико трговинских предузећа која према укупном броју запослених (као и према другим критеријумима утврђеним законом којим се уређује рачуноводство и ревизија) припада категорији малих предузећа. Ту су и трговачке - предузетничке радње.

Грађевинарство у општини Србобран обавља се кроз пословање приватних грађевинских привредних друштава. Постоји и један број регистрованих самосталних предузетничких радњи која пружају грађевинске услуге.

Поред пољопривреде, грађевинарство је сектор у структури привреде у којем се годишње запошљава највећи број сезонски упослених радника. Иако на подручју општине Србобран постоји дуга и богата традиција занатства, број занатских радњи из године у годину опада, а анализе показују да њихова структура према делатности не покрива све потребе становништва. Анализа структуре и обима угоститељских услуга показује да су највише заступљени угоститељски објекти који пружају услуге пића, док недостају угоститељски објекти који пружају услуге исхране и смештаја.

3.4 Стратешки оквир

Општина Србобран има „Стратегију локалног одрживог развоја општине Србобран за период 2014 – 2020“ са акционим плановима за приоритетне области локалног одрживог развоја.

Стратегија локалног економског развоја општине Србобран намењена је остварењу одрживог привредног развоја који треба да обезбеди конкурентност и боље економске резултате привреде, привлачење капитала и директних домаћих и страних инвестиција, подизање животног стандарда становништва, као и стварање

погодне инфраструктуре и других услова који подстичу привредни развој локалне заједнице.

Посебну важност за успех стратегије локалног економског развоја има сарадња између свих актера заинтересованих за динамичан, складан и одржив привредни развој. Витална снага за то лежи у локалној заједници, пре свега, основним носиоцима развоја из реда успешних предузетника, политичара, научника/истраживача али и креативних, иновативних појединаца. Улога ових људи је да снагом свог стручног и политичког ауторитета, као и снагом утицаја на основне пословне одлуке, прихвати развојну стратегију и потом истрајно и дугорочно практично валоризује све предности локалне средине - географски положај, културно-историјско наслеђе, квалитет радне снаге, етнички састав, постојеће привредне потенцијале, стање животне средине, инфраструктурна повезаност и друго.

Такву улогу има, односно треба у свакој општини граду у Републици Србији да преузме Јединица за подршку улагањима, чије послове, у складу са Законом о улагањима може да обавља или постојећа ужа јединица дефинисана општим актом о систематизацији или један извршилац или чак институција ван општинске управе као што је удружење, комора, и сл. Од посебног значаја је могућност општине да постигне следеће, Правилником о стандардима повољног пословног окружења у јединицама локалне самоуправе, утврђене циљеве, тј. да има:

- 1) вишегодишњи програм локалног економског развоја;
- 2) Јединицу за подршку улагањима;
- 3) пословну инфраструктуру (инфраструктурно опремљену индустријску, слободну и др. зону), или урбанистичко-планску документацију као основ за развој такве пословне инфраструктуре.

Правилник о стандардима повољног пословног окружења у јединицама локалне самоуправе донео је министар привреде и ступио је на снагу 9. априла 2016. године.

Стратешко планирање дефинише визију и општину Србобран види као модерну и развијену заједницу са јединственим природним, туристичким и културно-историјским ресурсима, развијеном пољопривредом, динамичним предузетничким сектором, заштићеном животном средином, привлачном за инвеститоре и просперитетном за све своје грађане. Темељ будућег раста и развоја јесте на развоју предузетничког сектора, пољопривреди, развоју туризма, развоју друштвених делатности, унапређењу целокупне инфраструктуре и очувању животне средине.

4. АКТУЕЛНА ПРИВРЕДНА КРЕТАЊА

4.1 Привредна кретања у периоду јануар – мај 2017. године

Забележен је раст укупне индустријске производње 1,2%, прерађивачке индустрије 6,3%, док је пад забележен у рударству 6,3% и снабдевању електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом 12,5%. Очекивања привредника у прерађивачкој индустрији у погледу кретања будуће производње су позитивна и указују на стабилну динамику њеног кретања за наредних шест месеци.

Постоји опоравак потрошње домаћинстава - раст промета у трговини на мало за +3,2%.

Пословна демографија. У 2017. години (првих шест месеци) основано је 22.045 привредних субјеката (17.618 предузетника и 4.427 предузећа) и угашено 11.846 (10.488 предузетника и 1.358 предузећа), тако да је укупан број привредних субјеката повећан за 10.199 (7.130 предузетника и 3.069 предузећа). Однос броја основаних и угашених привредних субјеката (нето-ефекат) је 1,9:1 и показује да се на сваких 10 угашених привредних субјеката оснује 19 нових.

Настављени су позитивни трендови на **тржишту рада**: број запослених повећан за 2,5%, а укупан број незапослених смањен за -7,6% на међугодишњем нивоу.

Реални раст просечне нето зараде на међугодишњем нивоу од 0,7%, у мају је износила 47.136 динара или 384,3 EUR.

Укупна **спољнотрговинска робна размена** износила је 14,0 млрд. ЕУР (извоз 6,1 млрд ЕУР, а увоз 7,9 млрд.ЕУР) и остварила је раст од 14,0% на међугодишњем нивоу. **Извоз робе** је у истом периоду порастао за 13,4%, а **увоз робе** за 14,4%. **Дефицит** робне размене је повећан за 18,0% и износио је 1,8 млрд.ЕУР. **Покривеност увоза извозом** износила је 77,3% и мања је у односу на исти период претходне године, када је износила 78,0%.

Дефицит текућег рачуна платног биланса у прва четири месеца 2017. године износио је **-825,2 мил.ЕУР** и повећан је у односу на исти период претходне године 98,3% (скоро удвостручен). На повећање дефицита текућег рачуна највише је утицало повећање дефицита робе и услуга **(-1.027,1 мил.ЕУР)**, а у оквиру тога повећање **робног дефицита** (за 29,9%, робни дефицит је износио -1.286,4 мил. ЕУР).

Нето прилив страних директних инвестиција у прва четири месеца 2017. године износио је 621,9 мил. ЕУР, и био је виши +4,3% у односу на исти период претходне године.

На нивоу опште државе забележен је **суфицит у износу од 23 млрд. динара**. Јавни приходи сектора државе су забележили међугодишњи реални раст од +3,8%, а јавни расходи пад од -2,7%. Приходи буџета су реално већи за 4,2%, а расходи мањи за -1,5% на међугодишњем нивоу. Суфицит буџета је износио +12,5 млрд. динара.

Инфлација је у првих шест месеци 2017. године забележила раст од 3,4% на међугодишњем нивоу.

Монетарна кретања. Укупну кредитну активност у првих пет месеци карактерише стабилан раст кредита становништву (11,5%) и смањени пласмани привреди. На раст кредитне активности становништва највише је утицао значајан раст готовинских кредита, али и раст стамбених кредита. Укупна штедња становништва у мају 2017. године износила је 1.130,4 млрд. динара (девизна 1.079,1 млрд. динара, а динарска 51,2 млрд. динара), и у односу на мај 2016. забележила је реални међугодишњи раст од 0,4% (девизна штедња за 0,2%, а динарска за 4,9%).

Јавни дуг Србије је на крају маја 2017. године износио 24,1 млрд. ЕУР, што представља 67,1% БДП. Спољашњи јавни дуг је износио 14,9 млрд. ЕУР, а унутрашњи 9,2 млрд. ЕУР.

Спољни дуг Србије је на крају марта 2017. године износио 26,2 млрд. ЕУР (73% БДП). Спољни дуг јавног сектора је износио 15,5 млрд. ЕУР, а приватног 10,7 млрд. ЕУР.

По најновијој светској ранг листи иновативности (*The Global Innovation Index*) извештај Светске организације за интелектуалну својину, WIPO) Србија се налази на 62. месту, што је у односу на претходну годину повећање за три позиције.

4.2 Основни економски индикатори у јуну 2017. године

Реалан раст у %	$\frac{\text{Ø 2016}}{\text{Ø 2015}}$	$\frac{\text{V 2017}}{\text{IV 2017}}$	$\frac{\text{V 2017}}{\text{V 2016}}$	$\frac{\text{I-V 2017}}{\text{I-V 2016}}$
Индустрија	8,2	7,0	6,2	1,2
- Прерађивачка	5,3	8,3	9,2	6,3
Извоз робе	11,5	1,9	18,7	13,4
Увоз робе	6,1	9,2	19,2	14,4
Трговина на мало	7,5	2,5	6,1	3,2
Запослени	1,0	0,3	2,5	2,5

Незапослени	-4,0	-2,5	-8,5	-7,6
Нето зараде	2,5	-0,5	3,6	0,7
Инфлација*	1,2	-0,2	3,6	3,4
Приходи буџета	8,6	-2,7	4,5	4,2
Расходи буџета	-2,4	-0,7	4,7	-1,5

Реални раст БДП у другом кварталу 2017. године у односу на други квартал 2016. године износио је 1,3%.

4.3 Индустрија

У мају 2017. године, у односу на исти месец 2016. године, забележен је раст укупне индустријске производње за 6,2%, рударства 10,0% и прерађивачке индустрије 9,2%, док је сектор снабдевања електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом остварио пад од 6,3%.

Највећи утицај на раст индустријске производње у мају 2017. године имале су индустријске области: Производња електричне енергије, Производња хемикалија и хемијских производа, Производња прехранбених производа, Производња машина и опреме на другом месту непоменуте, Производња металних производа осим машина и Експлоатација угља.

Обим индустријске производње у мају, у односу на мај 2016. године бележи: раст код 21 области (учешће у структури индустријске производње 68%), а пад код 8 области (учешће у структури индустријске производње 32%).

У периоду I-V 2017. године, у односу на исти период 2016. године, забележен је раст укупне индустријске производње 1,2% и прерађивачке индустрије 6,3%, док је пад забележен у рударству 6,3% и снабдевању електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом 12,5%.

Стопе раста индустријске производње

	2015	2016	II 2017 II 2016	III 2017 III 2016	IV 2017 IV 2016	V 2017 V 2016	I-V 2017 I-V 2016
Укупно	8,2	4,7	-1,7	0,9	-2,6	6,2	1,2
Рударство	10,5	4,0	-1,4	-12,5	-4,9	10,0	-3,0
Прерађивачка инд.	5,3	5,3	2,5	10,3	0	9,2	6,3
Снаб. ел. ен. гасом, паром и кл.	18,8	2,7	-12,8	-22,9	-11,4	-6,3	-12,5

4.4 Грађевинарство

Број издатих грађевинских дозвола у мају 2017. већи је за 53,2% на међугодишњем нивоу. Посматрано према врсти грађевина у мају 2017. године издато је 79,7% дозвола за зграде и 20,3% за остале грађевине.

Предвиђена вредност радова новоградње износи 76,4% од укупно предвиђене вредности радова.

Највећа грађевинска активност, посматрано према областима, забележена је у Београдској области 28,5% од предвиђене вредности новоградње.

Област производње производа од неметалних минерала, која служи као посредни индикатор праћења грађевинске активности, у периоду I-V 2017. у односу на исти период 2016. забележла је раст од 3,6%.

4.5 Пословна демографија

У првих шест месеци 2017. године основано је 22.045 привредних субјеката (17.618 предузетника и 4.427 предузећа) и угашено 11.846 (10.488 предузетника и 1.358 предузећа), тако да је укупан број привредних субјеката повећан за 10.199 (7.130 предузетника и 3.069 предузећа).

Однос броја основаних и угашених привредних субјеката (нето-ефекат) је 1,9:1 и показује да се на сваких 10 угашених привредних субјеката оснује 19 нових.

Нето-ефекат је повољнији код предузећа (на 10 угашених оснује се 33 нових) у односу на предузетнике где се на 10 угашених радњи оснује 17 нових.

4.6 Тржиште радне снаге

Раст економске активности праћен је позитивним кретањем на тржишту рада, који је у периоду јануар-мај бележио раст зарада и запослености. Укупан **број запослених** је повећан за +2,5%, док је број незапослених смањен за -7,6% на међугодишњем нивоу. На раст запослености утицао је пораст броја запослених код правних лица (2,0%) и приватних предузетника и запослених код њих (+6,3%).

Укупан број формално запослених у мају 2017. износио је 2.061.423 лица, повећан је за +0,3% у односу на претходни месец, и за +2,5% у односу на мај 2016. У структури укупне формалне запослености 92,5% (1.905.826 лица) су у радном односу, 3,6% (69.412 лица) су ван радног односа и 4,2% су регистровани индивидуални пољопривредници (86.185 лица). Раст формалне запослености, је резултат повећања запослених у радном односу (+0,2%) и запослених ван радног односа (+3,2%), док је смањен број регистрованих индивидуалних пољопривредника (-0,6%). Запосленост је од укупно 19 сектора повећана у 16 (највећи раст запослених забележен је у: прерађивачкој индустрији, стручним, научним, иновационим и техничким делатностима, здравственој и социјалној заштити, грађевинарству, ускугама смештаја и исхране, снабдевању електричном енергијом, гасом и паром, државној управи и обавезном социјалном осигурању).

Запосленост је смањена у: административним и помоћним услужним делатностима, трговини на велико и мало и поправки моторних возила, финансијској делатности и делатности осигурања.

Број незапослених лица која активно траже запослење у мају 2017. износио је 660 хиљада, и смањен је за -2,5% у односу на претходни месец, и за -8,5 у односу на мај 2016. Стопа регистроване незапослености у мају износила је 24,2% и у односу на претходни месец смањена је за -0,6 п.п.

	2016	2017			стопе раста/пада		
	Ø2016	III	IV	V	$\frac{V\ 17}{IV\ 17}$	$\frac{V\ 17}{V\ 16}$	$\frac{I-V\ 17}{I-V\ 16}$
Радна снага	2.722.938	2.725.672	2.732.804	2.721.121	-0,4	-0,4	-0,2
1. Укупно формално запослени	2.009.785	2.037.776	2.056.111	2.061.423	0,3	2,5	2,5
Запослени код правних лица	1.597.366	1.615.366	1.630.404	1.632.119	0,1	2,0	2,0
Приватни предузетници и зап. код њих	323.313	335.372	339.006	343.119	1,2	6,5	6,3
Регистровани индивидуални пољопривредници	89.106	87.038	86.701	86.185	-0,6	-3,8	-3,5
2. Регистровани незапослени	713.153	687.896	676.693	659.698	-2,5	-8,5	-7,6
Стопа регистроване незапослености, у %	26,2	25,2	24,8	24,2	-	-	-

4.7 Зараде

Наставак привредног раста, повећање минималне зараде од почетка године и раст зараде у приватном сектору позитивно су допринели расту реалне нето зараде. У периоду јануар-мај 2017. дошло је до реалног раста бруто зараде за 0,8% и нето зараде за 0,7% на међугодишњем нивоу. Међутим, у мају 2017, просечна бруто и нето зарада реално су веће за 3,6% у односу на мај 2016. На месечном нивоу, у мају 2017. бруто и нето зарада су реално смањена за 4,5%. *Регионалне разлике у исплаћеним зарадама у мају 2017. и даље су веома изражене.* Посматрано по регионима, највећу просечну нето зараду у мају имали су запослени на подручју Града Београда (27,7% изнад просека Републике), а најнижу на подручју Шумадије и Западне Србије (16,7% испод просека Републике). Посматрано по областима, у мају 2017. највећу просечну нето зараду имали су запослени у Београдској, а најнижу у Пчињској области. Највеће нето зараде на нивоу градова-општина су у Костолцу, Медвеђи, Куршумлији Лајковцу, Београдским општинама - Сурчину, Новом Београду, Лазаревцу, Старом граду, Палилули, Врачару. Основни разлог високе зараде у општини Медвеђа је због исплате две зараде радницима у руднику „Леце“ који запошљава 400 рудара. Такође, висока зарада у општини Куршумлија указује на грешку или исплату две зараде у месецу. Најниже у Кучеву, Бачком Петровцу, Бабушници, Трговишту, Ариљу, Жабарима.

Подаци наведени у глави Актуелна привредна кретања, од 4.1 до 4.7 су подаци Министарства привреде, а када је реч о спољнотрговинској размени (4.8) на

нивоу државе, у свих 12 месеци 2016. године, Регионална привредна комора Јужнобачког управног округа, има следеће податке:

4.8 Спољнотрговинска размена

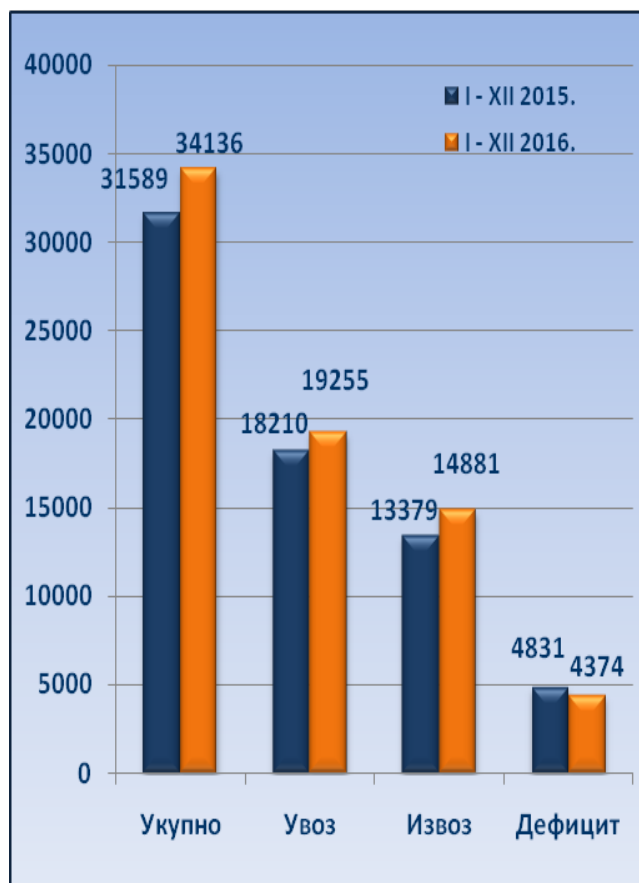
Када је реч о спољнотрговинској размени на нивоу државе, а у 12 месеци 2016. године, Регионална привредна комора Јужнобачког управног округа, има следеће податке:

Укупна спољнотрговинска робна размена Србије за период јануар-децембар 2016. године износи: 34.136,2 милиона долара и бележи пораст од 8,1% у односу на исти период претходне године; односно 30.819,3 милиона евра и бележи пораст од 8,4% у односу на исти период претходне године.

Извезено је робе у вредности од 14.880,7 мил. долара, што чини раст од 11,2% у односу на исти период претходне године, а **увезено је робе у вредности од 19.255,5 мил. долара**, што је за 5,7% више него у истом периоду претходне године.

Извоз робе, изражен у еврима, имао је вредност од **13.429,7 милиона**, и то је повећање од 11,5% у поређењу са истим периодом претходне године. **Увоз робе** имао је вредност од **17.389,6 милиона**, што представља повећање од 6,1% у односу на исти период прошле године.

Дефицит износи 4.374,8 мил. долара, што чини **смањење од 9,4%** у односу на исти период претходне године. Изражен у еврима, дефицит износи 3.959,9 милиона, што је смањење од 8,9% у поређењу са истим периодом претходне године.



Покривеност увоза извозом је 77,3% и већа је од покривености у истом периоду претходне године, када је износила 73,5%.

Посматрано регионално, највеће учешће у извозу Србије имао је Регион Војводине (32,1%); следи Регион Шумадије и Западне Србије (26,3%), Београдски регион (25,8%), Регион Јужне и Источне Србије (15,8%), а око 0,1% извоза је неразврстано по територијама.

Највеће учешће у увозу Србије имао је Београдски регион (46,0%); следе Регион Војводине (26,1%), Регион Шумадије и Западне Србије (17,2%), Регион Јужне и Источне Србије (9,9%), а око 0,8% увоза није разврстано по територијама. Не располаже се подацима за Регион Косово и Метохија.

Извоз и увоз по регионима дат је **према седишту власника робе у моменту прихватања царинске декларације**. То значи да власници робе, по царинском закону, могу бити произвођачи, корисници, извозници или увозници робе. Ову чињеницу треба имати у виду приликом тумачења података по регионима. На пример, увоз нафте и гаса највећим делом се обухвата у Региону Војводине и Београдском региону, а то су енергенти за укупну територију Србије.

У структури извоза по намени производа (принцип претежности) највише су заступљени производи за репродукцију, 51,9% (7719,9 мил. долара), следе роба за широку потрошњу, 37,0% (5505,5) и опрема, 11,1% (1654,4). Некласификована роба по намени износи 0,0% (1,0 мил. долара).

У структури увоза по намени производа највише су заступљени производи за репродукцију, 53,2% (10242,5 мил. долара), следе роба за широку потрошњу, 19,2% (3689,9), и опрема, 11,8% (2267,2). Некласификована роба по намени износи 15,9% (3052,1 мил. долара).

У извозу, главни спољнотрговински партнери, појединачно, били су: Италија (2168,8 мил. долара), Немачка (1940,4), Босна и Херцеговина (1239,7), Румунија (851,5) и Руска Федерација (795,1).

У увозу, главни спољнотрговински партнери, појединачно, били су: Немачка (2476,1 мил. долара), Италија (1986,3), Кина (1603,9), Руска Федерација (1511,2) и Мађарска (887,0).

Спољнотрговинска робна размена била је највећа са земљама са којима Србија има потписане споразуме о слободној трговини. Земље чланице Европске уније чине 64,4% укупне размене.

Наш други по важности партнер јесу земље ЦЕФТА, са којима имамо суфицит у размени од 1895,3 мил. долара, који је резултат углавном извоза пољопривредних производа (житарице и производи од њих и разне врсте пића), производа од метала, као и извоза разних готових производа. Када је реч о увозу, најзаступљенији су гвожђе и челик, камени угаљ и брикети, поврће и воће, медицински и фармацеутски производи. Извоз Србије износи 2668,0 а увоз 772,7 мил. долара за посматрани период. Покривеност увоза извозом је 345,3%.

Посматрано појединачно по земљама, суфицит у размени остварен је са бившим југословенским републикама: Босном и Херцеговином, Црном Гором и Македонијом. Од осталих земаља истиче се и суфицит са Румунијом, Италијом,

Бугарском, Великом Британијом, Словачком и Хрватском. Највећи дефицит јавља се у трговини са Кином (због увоза телефона за мрежу станица и лаптопова) и Руском Федерацијом (због увоза енергената, пре свега, нафте и гаса). Следи дефицит са: Немачком, Пољском (увоз делова за моторна возила), Турском, Мађарском, Белгијом, Аустријом, Француском, Ираком.

Према одсечима Стандардне међународне трговинске класификације (СМТК), у извозу највеће учешће имају: друмска возила (1527,9 мил. долара), електричне машине и апарати (1241,5), поврће и воће (806,4), житарице и производи од њих (699,9) и погонске машине и уређаји (669,2). Извоз ових пет одсека чини 33,2% укупног извоза.

Првих пет одсека са највећим учешћем у увозу су: друмска возила (1847,9 мил. долара), нафта и нафтни деривати (1064,8), електричне машине и апарати (895,2), индустријске машине за општу употребу (663,3) и медицински и фармацеутски производи (647,9), а њихов увоз чини 26,6% укупног увоза. Одсек *неразврстана роба*, у који се сада укључује и роба на царинском складишту и у слободној зони, има учешће у укупном увозу 15,9%.

5. ПОТРЕБНИ ПОДАЦИ ПРЕМА ЧЛАНУ 12. УРЕДБЕ

У члану 12. Уредбе прописани су подаци и документа, као и анализе и прегледи које Елаборат треба да садржи. Ради се о десет посебно издвојених група података и прегледа, од којих су, будући да захтевају ближи приказ, подаци и анализе из става 1. тач. 8) и 10) тог члана дати кроз посебан одељак 6. „Економско-финансијска анализа“, а преосталих осам врста података и докумената дају се у наставку, у оквиру овог одељка.

Што се других Уредбом утврђених услова тиче треба нагласити да их општина Србобран потпуно испуњава, најпре да може грађевинско земљиште да отуђи без накнаде (члан 7. став 1. тачка 1) ако је земљиште намењено за изградњу објеката који су у функцији реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој, да директно за последицу има повећање јавних прихода (члан 9), да се реализацијом пројекта повећава број запослених у привреди општине за најмање 1% (члан 9), да се грађевинско земљиште које се отуђује без накнаде односи на територију на којој живи више од 112.000 становника (локација се налази у Радној зони Јужнобачка која се налази у оквиру „Индустријске зоне у јужном делу“ у општини Србобран на коју су упућене поједине јединице локалне самоуправе из Јужнобачког управног округа чија територија се граничи са општином Србобран, и то, Врбас и Бечеј у којима живи, укључујући становништво општине Србобран, преко 112.000 становника), и да је земљиште намењено за изградњу објеката (члан 9), да је грађевинско земљиште у својини општине и да је његово отуђење могуће само по претходно прибављеној сагласности Владе (члан 12, 14. и 15. Уредбе).

У пододељцима овог елабората који следе, и то, 5.1 „Попис и површина катастарске парцеле за коју се предлаже отуђење“ и 5.2 „Подаци из планског документа на основу кога се може издати локацијска и грађевинска дозвола“ прилажу се документа и изводи из јавних књига из којих се види да је предметна кат. парцела бр. 5858/12 површине 9.974 м² и да се налазе у јавној својини.

Следе пододељци у којима се даје тржишна вредност кат. парцела „5.3 Процена Министарства финансија – Пореске управе о тржишној вредности катастарских парцела“, „5.4 Подаци о лицу које се овлашћује за потпис уговора о отуђењу грађевинског земљишта“, „5.5 Подаци о правном лицу – стицаоцу права својине“, „5.6 Износ умањења“, „5.7 Обавеза обезбеђивања банкарске гаранције“ и „5.8 Преглед других подстицајних мера и средстава“.

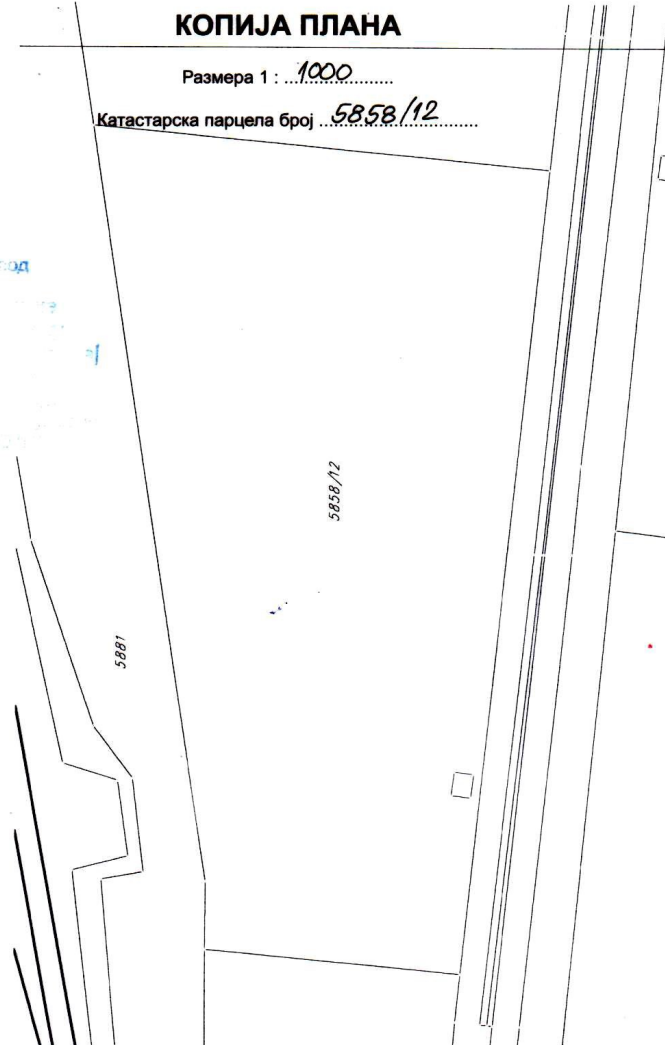
5.1 Попис и површина катастарске парцеле за коју се предлаже отуђење

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности СРЕБОБРАНБрој: 953-1/2017-113Датум: 24.08.2017Катастарска општина СРЕБОБРАНБрој листа непокретности 4826

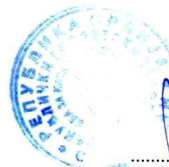
КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 1000Катастарска парцела број 5858/12РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао Владимир Милићу СРЕБОБРАНУ, 28.08.2017 године

Штампа: ЈП „Службени гласник“



Директор

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СРБОБРАН
Број : 952-1/2017-1508
Датум : 24.08.2017
Време : 14:08:22

ИЗВОД

из лисџа непокретности број: 4826
К.О.: СРБОБРАН

Садржај лисџа непокретности

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



ЗАОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ

НАТАЛИЈА ТАЈКОВ, специјалиста сџр.геод.инж.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4826

Катастарска општина: СРБОБРАН

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m ²	Катастарски приход	Врста земљишта
5858/12		ГРАД	ЊИВА 1.класе	99 74	244.09	Градско грађевинско земљиште
УКУПНО:				99 74	244.09	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:08:21 24.08.2017

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4826

Кашасћарска општина: СРБОБРАН

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ОПШТИНА СРБОБРАН, СРБОБРАН, ТРГ СЛОБОДЕ 2 (ЈМБГ:08397651)	Својина	Јавна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити срухвћени сви подаци листа непокретности.

14:08:21 24.08.2017

Г ЛИСТ - Подаци о шерајима и ограничењима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4826

Капашарска општина: СРБОБРАН

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шераја односно ограничења Врста шераја, односно ограничења и подаци о лицу на које се шерај односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:08:22 24.08.2017

5.2 Подаци из Планског документа на основу кога се може издати локацијска и грађевинска дозвола

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: 464-135/17-IV-01
Дана: 01.09.2017. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079
E-mail:srbobran_urbanizam@eunet.rs

Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, у складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014 и 145/2014), чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016) и чланом 11. Одлуке о Општинској управи Србобран ("Службени лист Општине Србобран" бр. 10/08, 02/09, 13/13, 14/13 и 20/16), а по захтеву Општинске управе Србобран, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Србобран, Трг слободе бр. 2, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ЗА ИЗРАДУ ЕЛАБОРАТА О ОПРАВДАНОСТИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ
ЗЕМЉИШТА к.п. бр. 5858/12 К.О. Србобран, грађевинско подручје, ул. Град
бр. 66

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Србобран, Трг слободе бр. 2

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Ситуациони приказ - скица;

I. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ:

Предмет Информације о локацији је израда Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта;

Број предметне парцеле: 5858/12 (99a74m2) К.О. Србобран

Намена парцеле: Према плану генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран" бр.11/12) предметна катастарска парцела број 5858/12 К.О. Србобран се налази у постојећој радној зони и комплексу и намењена је радном садржају

Катастарска општина: Србобран

Адреса локације: Србобран, ул. Град бр. 66

Постојећи објекти на парцели: на предметној парцели, увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности не постоје изграђени објекти.



Катастарска парцела бр. 5858/13 К.О. Србобран има приступ јавној површини к.п. бр. 5858/3 К.О. Србобран, улица Град - приступна насељска саобраћајница. Северно од предметне парцеле се налази железничка пруга Бечеј-Врбас, која је тренутно ван експлоатације.

Утврђено је да катастарска парцела бр. 5858/13 К.О. Србобран испуњава услове за грађевинску парцелу.

Према ГЕНЕРАЛНОМ ПЛАНУ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/2012) се евидентира:

3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

3.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

3.2.3. Радне зоне и комплекси

Радна зона је првенствено намењена оним привредним активностима које због своје делатности (буке, издувних гасова, потреба и обима саобраћајних кретања, и сл.) не могу бити лоциране у оквиру зоне становања. Унутар радне зоне, у оквиру једне просторне целине, приоритетно би требало да се групишу радни комплекси који су међусобно технолошки повезани, који имају сличан могућ степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслужења.

Све постојеће радне површине се задржавају.

Просторни развој зоне радних садржаја у насељу усмерен је на постојеће локације на периферији, тј. јужном, северозападном и североисточном ободу грађевинског подручја.

7.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА

7.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења

Зелене површине радних комплекса

Зеленило радних комплекса представља саставни део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, као и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило радних површина треба формирати унутар комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

У зони радних садржаја зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор и сл.

8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну



инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се локацијска дозвола издаје директном применом овог Плана:

1. Зона централних садржаја - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;
2. Зона становања - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
3. Зона мале привреде са становањем - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
4. **Зона радних садржаја - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;**
5. Зона пословања у домену туризма, спорта и рекреације - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;
6. Комплекси верских објеката - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;
7. Саобраћајни комплекси - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура.

II. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Према **ГЕНЕРАЛНОМ ПЛАНУ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН** ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/2012) у одељку II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ наводи се:

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 °MCS скале;
- Спровести мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Новом Саду и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/2015)
- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних Планом детаљне регулације или важећим планом детаљне регулације за предметну зону и целину, под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом.



2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

2.4. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти).

Други објекти (у функцији главног објекта ако на парцели постоји главни објекат): у зависности од величине парцеле и потреба производно-технолошког процеса, могу се градити пословни, производни и складишни објекти, као други објекти на парцели уз главни објекат одговарајуће (горе наведене) намене. У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.

Помоћни објекти: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, оgrade и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине. У зони радних садржаја није дозвољена изградња економских објеката за узгој животиња било ког капацитета. У склопу радне зоне, за садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, сугерише се израда урбанистичког пројекта, који ће прецизније дефинисати урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи и као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи радних/привредних капацитета, мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости и индекса изграђености парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 m², са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m. Ако је постојећа парцела (до 10%) мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин. 5,0 m. Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 m од регулационе линије.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле



са источне (односно јужне) стране је повучена 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта, али не мањи од 4,0 m.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је увучена 10,0 m, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на 10,0 m од бочне границе парцеле, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

У зони постојећих радних комплекса грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70% (рачунају се сви објекти и манипулативне површине на парцели).
- Индекс изграђености парцеле је максимално 2,1.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони радних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- пословни објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m; У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност (до макс. П+3) и висина (до макс. 16,0 m), када пословни објекти представљају просторно-визуелне репере већих комплекса и када то захтевају услови рада;

- производни и складишни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина објекта је макс. 9,0 m, с тим да може бити и више, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;

- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,

- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m. Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0,0 m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Радни комплекси могу се оградивати пуном (зиданом), транспарентом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2 m. Улична ограда и ограда

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, док је за теретно возило мин. 3,0 m x 6,0 m. Паркинзи се обликују и димензионишу у зависности од величине возила и претпостављеног броја корисника. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 m² по бициклу.

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Ускладити архитектонски израз свих објеката на парцели, а слободне површине парковски озеленити. Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или оплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако



запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено.

У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Изградњом објеката не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m, по целој ширини објекта, на висини изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, на висини изнад 2,5 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m, на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m, до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m, до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту, ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m, до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ако се поставља на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може



бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште).

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација пословних/административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама и зонама друге намене, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 10,0 m.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови

Објекти морају бити изграђени у складу са важећим законима и правилницима, који регулишу конкретну област изградње. При пројектовању и извођењу радова, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, не наруши природна равнотежа биљног и животињског света или се на други начин деградира животна средина.

Заштитни појас јавних путева и заштитни пружни појас

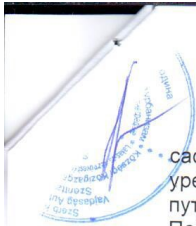
Заштитни коридор око јавних путева дефинисан је Законом о јавним путевима и чини га заштитни појас члан 2. тачка 38. и члан 29. и појас контролисане изградње члан 2. тачка 39.

У заштитном појасу пута у складу са чланом 28. Закона о јавним путевима могуће је градити пратеће путне садржаје (станице за снабдевање моторних возила горивом, продавнице, објекте за рекреацију, мотеле, угоститељске објекте и друге објекте намењене пружању услуга корисницима пута), као и инфраструктурну мрежу и објекте.

Заштитни појас са сваке стране јавног пута износи:

- 5 m од спољне ивице земљишног појаса општинског пута.

У заштитном појасу је забрањена изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње



саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

Појас контролисане изградње је површина од спољње границе заштитног појаса која је исте ширине као и заштитни појас. У појасу контролисане изградње у складу са Закона о јавним путевима, забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа. Изградња у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу овог Плана и донетих урбанистичких планова.

Подизање ограда у близини јавних путева мора се вршити у складу са чланом 35. Закона о јавним путевима. У појасу контролисане изградње у складу са чланом 30. Закона о јавним путевима забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Заштитни пружни појас дефинисан је Законом о железници члан 3. тачка 9. и износи 100 м са обе стране пруге, рачунајући од осе крајњих колосека. У заштитном пружном појасу пруге могу се градити објекти и инфраструктура у складу са Законом о железници члан 46. За грађење у железничком подручју.

Услови за грађење у железничком подручју (члан. 22 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015): За грађење у железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели и у инфраструктурном појасу (земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 м, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре), прибављају се услови управљача инфраструктуре у смислу закона којим се уређује железница за све класе објеката. За грађење у заштитном појасу (земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100 м, рачунајући од осе крајњих колосека) прибављају се услови управљача железничке инфраструктуре за следећ класе објеката: 230101, 230102, 230201, 230202, 230203, 230301, 230302, 230303 и 230400.

НАПОМЕНЕ:

Уколико се Инвеститор одлучи за изградњу објекта на катастарској парцели бр. 5858/13 К.О. Србобран, ул. Град бр. 66, потребно је да овом одељењу поднесе Захтев за издавање Локацијских услова.

Уз захтев за Локацијске услове преко Централног информационог система прилаже се следећа документација у ПДФ формату:

- 1.) Идејно решење израђено у складу са Чланом 53а. Став 6. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017) и чланом 2. Уредбе о Локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015);
- 2.) Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију;
- 3.) Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова;
- 4.) Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016).

- Градња без дозволе је санкционисана, према Закону о планирању и изградњи и Кривичном закону.

Општинска административна такса за Информацију о локацији није наплаћена према Одлуци о измени и допуни одлуке о Општинским административним таксама („Службени лист општине Србобран“, број 3/99, 10/01, 1/03, 4/03, 3/04, 4/04, 3/05, 9/07, 10/08, 1/10, 10/12, 13/13, 1/14, 20/14, 4/15, 21/15 и 20/16).

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, Општинској управи Србобран, Одељењу за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Србобран, Трг слободе бр. 2;
2. Архиви.

Обрадила:

Слађана Голупски, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Снежана Бајић, дипл. правник



НАЧЕЛНИЦА ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ СРБОБРАН

Јулија Попић, дипл. правник

5.3 Процена Министарства финансија – Пореске управе о тржишној вредности катастарских парцела

Процена Министарства финансија, филијала Врбас, експозитура Србобран, за наведене кат. парцеле је: 403,86 РСД по м².

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Србобран
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Број: 464-135/17-IV-01
Дана, 28.08.2017. године,
21480 Србобран, Трг Слободе бр. 2.
Тел: 021/730-020, Факс: 021/731-079.
E mail: srbobran@eunet.yu

МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈЕ
- ПОРЕСКА УПРАВА -
ЕКСПОЗИТУРА СРБОБРАН
С Р Б О Б Р А Н

ПРЕДМЕТ: Захтев за процену тржишне вредности непокретности

На основу члана 12. тачка 3. Уредбе о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности („Службени гласник РС“ број: 61/2015, 88/2015), упућујемо Вам Захтев за процену вредности непокретности у циљу израде Елабората о оправданости отуђења или давања у закуп непокретности.

Процена вредности непокретности нам је потребно за следеће парцеле:

- парц. бр. 5858/12, површине 99 ари 74 м².

Све наведене парцеле су по врсти земљишта - градско грађевинско земљиште које се налазе у грађевинском реону К.О. Србобран у радној зони (индустријској).

У прилогу дописа достављамо Вам фотокопију преписа листа непокретности број 4826 К.О. Србобран.

Руководилац Одељења
Снежана Бајић






РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
ЕКСПОЗИТУРА СРБОБРАН
Број: 233-464-08-00037/2017-J2ЦОЕ
Дана: 11.09.2017. године
С Р Б О Б Р А Н

ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
ТРГ СЛОБОДЕ 2
21480 СРБОБРАН

ПРЕДМЕТ: Веза ваш допис број: 464-135/17-IV-01 од 28.08.2017. године

Сходно Вашем захтеву за процену тржишне вредности непокретности извештавамо вас о следећем:

- тржишна цена градског грађевинског земљишта у К.О. Србобран ван зоне износи 403,86 динара по м², а с обзиром на површину парцеле број 5858/12 од 99ари 74м², тржишна вредност износи 4.028.099,64 динара.

Прилог: записник о процени



ШЕФ ЕКСПОЗИТУРЕ
Бранка Новаковић

5.4 Подаци о лицу које се овлашћује за потпис уговора о отуђењу грађевинског земљишта



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општинска управа Србобран
НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Број: 464-135/17-IV-01
Дана 04.09.2017. год.
21480 СРБОБРАН, Трг Слободе бр. 2
Тел: 021/730-020
Е-mail: srbobran_urbanizam@eunet.rs

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
Комисија за отуђење грађевинског земљишта
Немањина 22-26
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Подаци о лицу које је овлашћено за потпис Уговора о отуђењу грађевинског земљишта

Овим путем Вам достављамо информације о лицу које је овлашћено за потпис Уговора о отуђењу грађевинског земљишта, по добијању претходне сагласности Владе Републике Србије.

Члан 56, став 1, тачка 7. Статута општине Србобран (Сл. лист општине Србобран" број 11/2017 - пречишћен текст) предвиђа да председник општине Србобран има у надлежности да потписује уговоре у вези непокретности; а члан 4. тачка 7. Одлуке о одређивању органа општине Србобран надлежних за одлучивање и предлагање аката о прибављању и располагању стварима у јавној својини општине Србобран (Сл. лист општине Србобран" број 08/2015 и 12/2016) одређује надлежност председника општине да закључује уговоре о прибављању и располагању стварима у јавној својини Општине Србобран на основу одлуке надлежног органа Општине Србобран.

Подаци о председнику Општине Србобран

- Име и презиме: Радивој Парошки
- Адреса становања: Филипа Вишњића бр.4
- Јединствени матични број грађана: 2006962830027
- Број личне карте: 004986683, ПС Србобран

Напомена: Информације су дате за потребе активних предмета, везаних за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта, те ће чинити његов саставни део; и не могу се користити у друге сврхе.



5.5 Подаци о стицаоцу права својине

„Iv-Коор“ је основан 1. септембра 2006. године. Пун назив је Тома Ivanić PR, SZTR i autoprevoznik „Iv-Коор“, Србобран.

Седиште и адреса: Србобран, Карађорђева бр. 58.

Матични број: 60302138.

ПИБ: 102896866.

Законски заступник: Тома Иванић

Шифра делатности је 4311, односно 431 Рушење и припремање градилишта, 4311 Рушење објеката.

Осим рушења, рашчишћавања и припреме градилишта, земљаних радова (ископавање, насипање, нивелисање терена, ископ канала, уклањање крупне фракције, уклањање стена, минирање, и др.) и транспорта грађевинског отпадног материјала, „Iv-Коор“ се бави и производњом бетона.

Укупан приход у 2016. години износио је 18.168.946,41 динар.

Инвестицију од 150.000,00 евра, чини:

- 1) набавка машина и трошкови фабричке зграде 130.000,00 евра;
- 2) набавка остале опреме 10.000,00 евра;
- 3) нематеријални оправдани трошкови 10.000,00 евра.

5.6 Износ умањења

Површина кат. парцеле бр. 5858/12 износи 9.974 м².

Како процењена вредност по 1 м² износи 403,86 дин/м², то је тржишна вредност ове парцеле 4.028.099,64 динара, дакле:

- ☐ тржишна вредност је: 4.028.099,64 динара;
- ☐ износ умањења као разлика између утврђене тржишне вредности кат. парцеле и новчаног износа одређеног Уговором о отуђењу је: 3.308.400,00 динара.

5.7 Обавеза обезбеђивања банкарске гаранције

Инвеститор у пројекту изградње Рециклажног дворишта за рециклажу грађевинског отпада у обавези је да обезбеди банкарску гаранцију у висини 3.308.400,00 динара у року од 30 дана од дана потписивања Уговора о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде.

5.8 Преглед других подстицајних мера

Република Србија додељује средства подстицаја домаћим и страним инвеститорима, уколико исупуњавају услове утврђене уредбом којом се уређују услови и начин привлачења директних инвестиција (важећа Уредба почела је да се примењује 31. децембра 2016. године). Средства се могу користити за финансирање инвестиционих пројеката у производном сектору као и сектору услуга које могу да буду предмет међународне трговине.

Уредба подразумева два програма (у буџетском смислу), од којих се први односи на пројекте од посебног значаја за Републику Србију, а други тече по јавном повизу. Последњи јавни позив за кандидовање средстава подстицаја објављен је у марту 2017. године и још увек је отворен, односно биће отворен све до утршка средстава.

У трећој групи јединица локалне самоуправе према степену развијености, средства се могу доделити за инвестиционе пројекте у производном сектору код којих су оправдани трошкови улагања најмање 300.000 евра и којима се обезбеђује отварање најмање 30 нових радних места.

Кориснику који отвори нова радна места повезана са инвестиционим пројектом у општини која је разврстана у трећу групу разврставања јединица локалне самоуправе према степену развијености, одобриће се средства подстицаја у висини 30% оправданих трошкова бруто зарада, а у максималном износу од 5.000,00 евра у динарској противвредности по новоотвореном радном месту.

Кориснику средстава који реализује инвестициони пројекат у јединици локалне самоуправе која је разврстана у трећу групу разврставања јединица локалне самоуправе према степену развијености може се одобрити повећање износа бесповратних средстава у висини од 20% оправданих трошкова улагања у основна средства.

Поред тога, постоје и подстицаји утврђени другим прописима, најпре, системским у тој области: Закону о контроли државне помоћи („Службени гласник РС“, број 51/09) и Уредби о правилима за доделу државне помоћи („Службени гласник РС“, бр. 13/10, 100/11, 91/12, 37/13 и 97/13) као основном оквиру за доделу државне помоћи, у којима се уређују Регионална државна помоћ, Хоризонтална државна помоћ, Секторска државна помоћ и Државна помоћ мале вредности (*de minimis* државна помоћ). Конкретни облици државне помоћи дефинисани су Уредбом о условима и начину привлачења директних инвестиција („Службени гласник РС“, број 110/16) којом су утврђени износи, као што је наведено, којима држава помаже реализацију инвестиционих пројеката средствима подстицаја у зависности од јединице локалне самоуправе на чијој територији се инвестиција реализује (у складу са степеном развијености општина и градова), висином улагања у конкретном пројекту и бројем новозапослених. Поред ове уредбе, порески

прописи којима се уређује ослобађање од плаћања пореза на добит правних лица и олакшице код плаћања пореза на доходак грађана, повраћај дела плаћених доприноса за обавезно социјално осигурање, ослобађање од плаћања увозних царинских дажбина на нову опрему која се не производи у земљи, односно на опрему по основу улога инвеститора, као и којима се уређује додела грађевинског земљишта ради реализације инвестиционог пројекта по цени мањој од тржишне цене или без накнаде, јесу конкретни правни акти којима су дефинисани посебни облици државне помоћи. Ради се о Закону о порезу на добит правних лица („Службени гласник РС“, бр. 25/01, 80/02, 80/02 – други закон, 43/03, 84/04, 18/10, 101/11, 119/12, 47/13, 108/13, 68/14 – други закон и 142/14), одредбе чл. 50а до 50д, Закону о порезу на доходак грађана („Службени гласник РС“, бр. 24/01, 80/02, 80/02 – други закон, 135/04, 62/06, 65/06 – исправка, 31/09, 44/09, 18/10, 50/11, 91/11 – одлука УС, 7/12, 93/12, 114/12 – одлука УС, 8/13, 47/13, 48/13 – исправка, 108/13, 6/14, 57/14, 68/14 – други закон и 5/15), члан 21в, Закону о доприносима за обавезно социјално осигурање („Службени гласник РС“, бр. 84/04, 61/05, 62/06, 5/09, 52/11, 101/11, 7/12, 8/13, 47/13, 108/13, 6/14, 57/14, 68/14 – други закон и 5/15), Царинском закону („Службени гласник РС“, бр. 18/10 и 111/12), Закону о страним улагањима („Службени лист СРЈ“, бр. 2/02 и 5/03, „Службени лист СЦГ“, број 1/03 и „Службени гласник РС“, број 107/14 – други закон) и Уредби о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности („Службени гласник РС“, бр. 61/15, 88/15 и 46/17).

6. ЕКОНОМСКО-ФИНАНСИЈСКА АНАЛИЗА

Основна сврха овог дела Елабората је да посматрано из угла јавних финансија и буџета општине Србобран, економско финансијски вреднује и упореди два сценарија: уступање грађевинског земљишта заинтересованом инвеститору са или без накнаде.

За потребе израде економско-финансијске анализе коришћени су следећи улазни подаци и претпоставке:

- заинтересовани инвеститор је Предузетник Тома Иванић, скраћено „Iv-Коор“ са седиштем у Србобрану;
- инвеститор планира да у Србобрану инвестира укупно 150 хиљада евра, тако да већ од прве године погони буду активирани и раде пуним капацитетом;
- укупна вредност инвестиције износи око 150 хиљада ЕУР од чега се 130,000,00 евра односи на изградњу планираних објеката и набавку машина, 10.000 ЕУР на набавку остале опреме, а 10.000,00 ЕУР на пратеће нематеријалне оправдане трошкове,
- За реализацију планираних активности инвеститор намерава да директно радно ангажује пет извршилаца који би радили непосредно у рециклажном дворишту од којих је један високо квалификован, два средње квалификована запослена и два неквалификована радника,
- Обзиром на врсту посла покретање рециклажног центра индиректно ће да доведе до запошљавања најмање по једног извршиоца код сваког привредног субјекта са којим „Iv-Коор“ већ послује, а који ће бити задужени да за потребе „Iv-Коор“-а раздвајају отпад на месту настајања и допремају га у рециклажно двориште.
- Рачунало се да ће се тако додатно повећати број нових радних места код пословних партнера и коопераната за најмање 20 извршилаца углавном средње стручне спреме.
- просечна бруто зарада запослених у систему рециклаже грађевинског отпада пројектована је приближно на 550 ЕУР са припадајућим порезима и доприносима;
- површина земљишта које је лоцирано у индустријској зони, а која је потребна за реализацију пословних намера инвеститора износи 9.974 м² грађевинског земљишта;
- Оријентационо рачуна се да ће наткривени објекти који ће се градити на предметним катастарским парцелама у првој фази бити површине око 200 м², док би пратећи објекти (боксови, платои за манипулацију, претовар и привремено складиштење) били распоређени на површини од око 3-4 хиљаде квадрата
- почетак изградње објеката планиран је одмах по завршетку процедуре око доделе земљишта и прибављања потребних дозвола и сагласности, а највећи део инвестиције и радова на изградњи, биће завршен већ у првој години реализације;
- курс за ЕУР рачунат је на паритету 1 ЕУР = 120 РСД.

6.1 Очекивани јавни приходи општине Србобран у случају уступања земљишта без накнаде

Процена јавних прихода буџета Општине Србобран у првих пет година реализације инвестиције коју намерава да покрене предузетник „Iv-Koop“ рађена је на бази очекиваних прихода локалног буџета, а по основу пореза на зараде, пореза на имовину, накнаде за заштиту и унапређење животне средине, доприноса за уређење грађевинског земљишта, као и општинских такси у поступку издавања локацијских услова и дозволе за градњу.

Обрачун дирекtnих ефеката на приходну страну локалног буџета рађен је на бази постојећих прописа и важећих одлука донетих на нивоу општине, а приказан је у наредној табели:

1. ДИРЕКТНИ ЕФЕКТИ НА БУЏЕТСКЕ ПРИХОДЕ ОПШТИНЕ	Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	СВЕГА 1-5
а) Порез на доходак грађана запослених у „Iv Коор“	126.000	252.000	252.000	252.000	252.000	1.134.000
Број новозапослених	5	5	5	5	5	
Број месеци рада	6	12	12	12	12	
Просечна месечна бруто 2 зарада са доприносима на терет послодавца	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000	
Стопа пореза на зараде	10%	10%	10%	10%	10%	
б) Порез на имовину	23.040	23.040	23.040	23.040	23.040	115.200
Основица по методу фер вредности	7.200.000	7.200.000	7.200.000	7.200.000	7.200.000	
Коефицијент за зону на којој је земљиште	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	
Стопа пореза на имовину	0,40%	0,40%	0,40%	0,40%	0,40%	

	Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	СВЕГА 1-5
ц) Други јавни приходи локалног буџета	1.070.400	20.400	20.400	20.400	20.400	1.152.000
Накнада за заштиту и унапређење животне средине	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	102.000
Допринос за уређивање грађевинског земљишта	960.000					960.000
Општинске таксе у поступку прибављања грађевинске дозволе	90.000					90.000
д) Порез на доходак грађана запослени код коопераната	100.800	201.600	201.600	201.600	201.600	907.200
Број новозапослених код коопераната	4	4	4	4	4	
Број месеци рада	6	12	12	12	12	
Просечна месечна бруто 2 зарада са доприносима на терет послодавца	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000	
Стопа пореза на зараде	10%	10%	10%	10%	10%	
УКУПНО а) + б) + ц)	1.219.440	295.440	295.440	295.440	295.440	2.401.200
УКУПНО а) + б) + ц) + д)	1.320.240	497.040	497.040	497.040	497.040	3.308.400

Напомене:

⇒ Израчунавање пореза на зараде вршено је на основу броја директно рано ангажованих лица (са и без запослених код коопераната), а на основу приказане динамике запошљавања и планиране висине зарада

- ⇒ Као основица за обрачун пореза на имовину узета је пуна вредност инвестиција у објекте које намерава да изгради инвеститор, док је допринос за уређење грађевинског земљишта, с обзиром да је његов детаљни обрачун могуће урадити тек по изради комплетне пројектно-техничке документације, рачунат у паушалном износу од 40 ЕУР/м² и то само на основне објекте
- ⇒ За прерачун динарске вредности у ЕУР коришћен је курс 1€ ≈ 120,00 РСД.

Као што је показано, укупни очекивани директни финансијски ефекти на јавне приходе буџета општине Србобран, нерачунајући ефекте од пореза на зараде лица која ће бити радно ангажована код коопераната, у првих 5 (пет) година реализације износе укупно 2.401.200 динара што је за око 40% ниже од тржишне вредности предметног земљишта процењене од стране надлежне јединице Пореске управе.

Међутим, обзиром да је природа посла таква да подразумева активну сарадњу других правних лица и предузетника укључених у систем рециклаже грађевинског отпада, од којих ће свакако један број бити регистрован у Србобрану, онда ће приходи локалног буџета бити увећани и по основу пореза на зараде тих лица које ће ангажовати кооперанти.

Ако пођемо од тога да ће кооперанти упослити минимум још 20 лица, а претпоставимо да бар петина коопераната „Ив-Кооп“ регистрована и послује на територији општине Србобран, онда ће се додати позитивни ефекти на локални буџет остварити по основу пореза на зараде тих новозапослених лица. Позитиван ефекат на локални буџет за првих 5 година рада рециклажног центра ће износити додатних 907.200 динара.

Заједно са овим додатним ефектом укупни позитивни ефекти на локални буџет за првих 5 година рада рециклажног центра износили би 3.308.400 динара што је и даље ниже од процењене тржишне вредности предметног грађевинског земљишта, али само за нешто мање од 18 %.

6.2 Индиректни ефекти на јавне финансије општине Србобран

На јавне финансије општине Србобран намеравана инвестиција имаће позитиван утицај и у сектору пружања комуналних услуга. Наиме, локално комунално предузеће којим управља општина, ће укључивањем новог корисника упослити своје капацитете и остваривати додатне приходе чији је предрачун дат у наредној табели:

2. ИНДИРЕКТНИ ЕФЕКТИ НА ЈАВНЕ ФИНАНСИЈЕ ОПШТИНЕ	Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	СВЕГА 1-5
Прикључак на водоводну мрежу	29.910					29.910
Прикључак на канализациону мрежу	29.910					29.910
Приходи од испоручене воде	3.375	5.063	6.750	6.750	6.750	199.380
Приходи од услуга одвођења отпадних вода	1.125	1.688	2.250	2.250	2.250	59.814
Приходи од изношења смећа	750	1.125	1.500	1.500	1.500	33.230
Додатни приходи локалног комуналног предузећа	118.305	58.485	58.485	58.485	58.485	352.244

***Напомена:** Приходи јавних комуналних предузећа изведени су на основу процењеног нивоа комуналне потрошње сразмерних величини објеката и броју запослених, као и на основу важећих цена*

6.3 Остали економски и социјални ефекти по локалну заједницу

Упошљавањем лица са пребивалиштем у општини Србобран поправила би се сада изразито неповољна стопа запослености.

У **реалном сектору у Србобрану** запослено је **1.595** лица, док у ванпривредним делатностима запослено је 644 лица (јавна комунална предузећа, јавна управа, здравство, образовање, и др).

У сектору грађевинарства ради 72 лица, док привредна делатност рециклаже грађевинског материјала у Србобрану не постоји, па самим тим нема ни запослених.

Ово свођење података везано за број запослених од значаја је за примену одредбе члана 9. Уредбе и однос броја запослених инвестиционим пројектом према броју запослених у привреди. Покретањем намеравањег улагања упослило би се укупно 25 лица (5 новозапослених у „Iv Коор“ и најмање 20 лица код коопераната), што представља повећање броја запослених у реалном сектору од 1,57%.

Уз то квалификациона структура која је потребна инвеститору и планирана висина зарада, за наше услове су сасвим солидни. Запослени у систему рециклаже

грађевинског отпада, када погони почну да раде пуним капацитетом оствариваће годишњи нето приход од преко 19,8 милиона динара, а с обзиром да ће највећи део нето примања запослених бити потрошен у Србобрану, то само по себи прави додатне ефекте и подстицај за развој трговине, угоститељства, услужних делатности и предузетништва у општини.

Подстицај укупном развоју и оживљавању привредних активности у општини оствариће се и пре пуштања у рад постројења. У периоду градње ту ће бити уполсена домаћа грађевинска оператива која је увек отворена за радну снагу из локалне средине, а по изградњи оживеће и друга пратећа набавна тржишта и транспортни сервиси.

6.4. Висина пропуштених прихода које би општина остварила у случају уступања уз накнаду

У претходним одељцима приказане позитивне ефекте намеравање директне инвестиције предузетника у општини Србобран, свакако треба упоредити са претпостављеним трошковима који се у овом случају могу мерити са висином пропуштених прихода у случају уступања предметног грађевинског земљишта уз накнаду.

Уколико изостајање прихода од продаје грађевинског земљишта по тржишној вредности посматрамо као меру којом општина подстиче сопствени развој кроз привлачење директних инвестиција и меру конкурентности на основу које је Инвеститор уопште донео одлуку о избору Србобрана као локације за реализацију својих пословних планова, онда опција уступања земљишта уз накнаду стоји само као теоретска могућност. Наиме, отворено је питање да ли би у случају „продаје“ уопште постојала реална тражња за предметним земљиштем.

Према подацима надлежне пореске управе, на предметној парцели, тржишна вредност овог земљишта површине од 9.974 м² у случају стављања у промет износила би 4.028.099,64 дин/м², а на основу тога изведен је и предрачун укупне тржишне вредности грађевинског земљишта за које је заинтересован предузетник дат у наредној табели:

Површина земљишта	9.974 м²
Парцела 5858/12	9.974 м ²
Јединична тржишна вредност	403,86 дин/м²
Јединична тржишна вредност у ЕУР	3,37 ЕУР/м²
Вредност у дин.	4.028.099,64 дин.
Вредност у ЕУР	33.567,50 €

Приказана тржишна вредност земљишта у случају уступања земљишта инвеститору без накнаде, исказала би се као пропуштен приход локалног буџета или као очекивани трошак општине за реализацију пројекта.

7. ЗАКЉУЧЦИ

Пројекат покретања центра за рециклажу грађевинског отпада описан у овом Елаборату, за наше услове је по много чему иновативан, а неспорно је велика развојна шанса како за општину Србобран, тако и за шири регион. Међутим, обзиром да је у ужем смислу предмет овог Елабората отуђење грађевинског земљишта у својини општине, овде је фокус само на оне аспекте које су у непосреднијој вези са јавним финансијама и са локалним буџетом, где се истиче следеће.

1. Економско-финансијска анализа показала је:

а) да су укупно процењени директни јавни приходи буџета општине Србобран од намеравања инвестиције за период од наредних пет година износе **3.308.400 динара**

б) да су са друге стране укупно процењени трошкови општине Србобран по основу изостајања прихода од продаје грађевинског земљишта нешто већи од прихода и да износе **4.028.099,64 динара**

Према наведеном, може се закључити да су очекивани јавни приходи у првих пет година реализације инвестиције мањи од процењене тржишне вредности земљишта на коме предузетник „Iv Коор“ планира да реализује инвестицију.

2. Како су процењене користи (директни приходи) од намеравања улагања мање од пропуштених прихода, а имајући у виду значај овог пројекта за даљи развој општине и региона, предметно грађевинско земљиште могло би да се уступи заинтересованом предузетнику, али **не потпуно без накнаде**, већ само **по нижој (повлашћеној) цени**.

3. За општину Србобран као продавца, најнижа прихватљива цена грађевинског земљишта би била гранична цена којом би се надокнадила разлика између прихода и трошкова, тако да на крају општински буџет ни на који начин не буде оштећен. У овом случају то би била **минимална цена од 72,16 дин/м²** земљишта или цена за целу парцелу површине од 9.974 м² од **719.700 динара**

4. Ови услови, без обзира што се земљиште не би уступило без накнаде, за потенцијалног и заинтересованог инвеститора и даље би били подстицајни. Наиме, уколико би се земљиште понудило по цени од **72,16 дин/м²**, заинтересовани инвеститор би га прибавио по 5,5 пута нижој цени од пуне тржишне вредности, што се може оценити и што представља веома велики подстицај.

5. Ако би се урачунали и индиректни ефекти на јавне финансије општине Србобран који се читавају пре свега кроз увећани приход локалног комуналног предузећа, онда би цена по којој би се понудило грађевинско земљиште могла да буде чак и нешто нижа. Међутим, како приходи комуналног предузећа нису укључени у консолидовани рачун буџета, та опција овде није разматрана.

На основу података и закључака изнетих у Елаборату може се закључити да је предлог отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у општини Србобран предузетнику „Iv-Коор“ по наведеној умањеној (повлашћеној) цени у сагласности са Уредбом и да је посматрано из угла јавних финансија, оправдан.