



Razlozi za investiranje

- Postojanje **Strategije** lokalnog održivog razvoja i **Prostornog plana** opštine Negotin;
- Ulazak u postupak sertifikacije gradova i opština sa povoljnim poslovnim okruženjem – NALED;
- **Sporazum o slobodnoj trgovini** sa Hrvatskom, Bosnom i Hercegovinom, Rumunijom, Bugarskom, Makedonijom, Albanijom i Moldavijom – tržište od **60 miliona potrošača**;
- Sporazum o slobodnoj trgovini sa Ruskom federacijom - tržište od **140 miliona potrošača**;
- **Dunav** – Luka Prahovo, prva na ulazu u Srbiju;
- Izuzetan geografski položaj - neposredna blizina EU regiona – **tromeđa Rumunije, Bugarske i Srbije**;
- Dva međunarodna granična prelaza - **Mokranje** (Bugarska) i **Kusjak** (Rumunija);
- Naknada za uređenje građevinskog zemljišta je **1 din/m2** u industrijskoj zoni;
- Kvalitetna i dobro obučena **radna snaga**;
- Kvalitetno poljoprivredno **zemljište površine 70 445ha**;
- Brojne turističke lokacije i manifestacije;
- PDV 20%, **porez na profit 10%** - najniži u Evropi;
- Iskustvo u saradnji sa stranim donatorskim organizacijama;
- **Pripremljene lokacije** za investiranje;
- **Duga tradicija** u poljoprivrednoj i industrijskoj proizvodnji;
- **Efikasna** lokalna administracija;
- **Partnerska** lokalna samouprava;

POLOŽAJ

- **Negotin se nalazi u istočnoj Srbiji, na tromeđi sa Rumunijom i Bugarskom. U blizini je reka Dunav, evropski koridor VII, sa lukom u Prahovu i rečnim međunarodnim graničnim prelazom i carinom „Prahovo“, na udaljenosti od 7km od Negotina.**
- **Negotin je udaljen od Beograda 230km, Bukurešta 366km, Sofije 241km.**
- Kroz opštinu Negotin prolaze magistralni pravci M24 i M25 koji povezuju Negotin sa Rumunijom, Bugarskom i ostatkom istočne Evrope. Udaljenost Negotina od autoputa je 140km.
- Blizina dva međunarodna granična prelaza: „**Mokranje**“ na 15km od grada i „**Kusjak**“ na udaljenosti do 12,1km od grada.

LJUDSKI RESURSI

Opština Negotin ima 49 306 stanovnika. Broj stanovnika u gradu je 16 716 stanovnika.

Površina (km2)	1089
Broj stanovnika	49 306
Ukupan broj radno sposobnih	18834
Zaposleni	8824
Nezaposleni	2786
Broj nezaposlenih sa visokom strucnom spremom	112



Opština Negotin
Kancelarija za lokalni ekonomski i ruralni razvoj
Trg Stevana Moranjca br.1, 19300 Negotin
Telefon: +381 (19) 544 171; Faks: +381 (19) 544 171
e-mail: klerr@negotin.rs
www.invest.negotin.rs



Opštinska uprava opštine Negotin
**KANCELARIJA ZA LOKALNI
EKONOMSKI I RURALNI RAZVOJ**



VODIČ ZA INVESTITORE

KATALOG SLOBODNIH LOKACIJA



INDUSTRIJSKA ZONA

Industrijska zona se nalazi na severoistoku grada, oko 2 km od centra.

Površina zone je 23,40ha a površina slobodna za prodaju ili davanje bez naknade iznosi 13,32ha.

Povezana je železničkom prugom sa Lukom Prahovo udaljenom 7 km. Na području industrijske zone mogu se graditi: poslovni, proizvodni, skladišni, servisni i uslužni objekti.

Negotin poseduje Studiju opravdanosti za industrijsku zonu „Zona skladišta“ i tehničku dokumentaciju za izvođenje radova na izgradnji infrastrukture. Uređenjem industrijske zone biće ostvareni svi potrebni uslovi za dalja nesmetana ulaganja.

Sportsko rekreativni kompleks „Dunavski biser“ Naselje Mihajlovac

Tip investicije: greenfield

Površina kompleksa : 450.000,00 m²

Vlasnik: 70% opština Negotin, 30% HE „Đerdap“ (u toku je postupak prenosa vlasništva na Opštinu Negotin)

Namena: Izgradnja turističko – rekreativnog kompleksa

Stanje na parceli: neizgrađeno komunalno uređeno zemljište, postoje priključci na sistem za snabdevanje vodom, električnom energijom, telefon, internet, pristupne saobraćajnice. U neposrednoj blizini se nalazi pristanište za pristajanje brodova.

Naselje „Zona skladište“ Negotin

Tip investicije: greenfield

Broj parcela: 2 (Površina 3028.00 m² i 3479.00 m²)

Vlasnik: Opština Negotin

Namena: Zona rada – privreda i industrija

Indeks zauzetosti parcele:

za komplekse veće od 1 ha maks. 40%, za manje od 1 ha maks. 60%

Stanje: neizgrađeno komunalno neuređeno zemljište, opremljeno šljunčanim putem, vodovodnom mrežom i fekalnom kanalizacijom.

Naselje „Gradište“ / Negotin

Tip investicije: greenfield

Broj parcela: 3, (Površina 908,00 m², 1264,00 m² i 1191 m²)

Namena: zona stanovanja velikih gustina

Indeks zauzetosti parcele: maksimalno 60%

Stanje na parceli: neizgrađeno komunalno uređeno zemljište

Zona Prahovo / Naselje Prahovo

Tip investicije: greenfield

Površina parcele: 106.506,0 m²

Vlasnik: Wesell feenstra

Namena: privreda i industrija

Uslovi korišćenja: zakup ili kupovina

Stanje na parceli: neizgrađeno zemljište, postoje priključci na sistem za snabdevanje vodom, el. energijom (struja srednjeg napona), pristupne saobraćajnice. U neposrednoj blizini se nalazi luka i železnica.

Skladište i hladnjaca Prahovo / Naselje Prahovo

Tip investicije: brownfield

Broj parcela: 2 (Površina 4800,0 m² i 1100 m²)

Površina pod objektima: 971,0 m²

Vlasnik: Poljoprivredna zadruga „Prahovo“

Kontakt: +381 19 524 051

Namena: skladište i hladnjača

Uslovi korišćenja: zakup

Stanje na parceli: izgrađeno komunalno uređeno zemljište, postoje priključci na sistem za snabdevanje vodom, el. energijom, telefon, internet, pristupna saobraćajnica.

Proizvodna hala „Mihajlović“ / Naselje Bukovce

Tip investicije: brownfield

Površina parcele: 5015,0 m²

Površina pod objektima: 1080,0 m²; gabarit 19 h 55 m, visina 7,2 m

Vlasnik: Jovan Mihajlović

Kontakt: +381 19 550 235

Uslovi korišćenja: zakup ili kupovina

Stanje na parceli: izgrađeno komunalno uređeno zemljište, postoje priključci na sistem za snabdevanje vodom, el. energijom (moguć priključak na struju visokog napona), telefon, internet, pristupna saobraćajnica, vazduh pod pritiskom 10 bari.

Skladišna hala „Spajić“ D.O.O. Negotin

Tip investicije: brownfield

Površina parcele: 15955 m²

Površina pod objektima: 5781 m² (4 objekta)

Vlasnik: Zoran Spajić

Kontakt: +381 19 542 630, **E-mail:** info@spajic.com

Uslovi korišćenja: zakup, zajednicko ulaganje ili kupovina

Stanje na parceli: izgrađeno komunalno uređeno zemljište, postoje priključci na sistem za snabdevanje vodom, el. energijom (poseduje sopstvenu trafo stanicu i struju visokog napona), telefon, internet, pristupnu saobraćajnicu, vazduh pod pritiskom 6 bari.

Vrste i namene objekata: Na parceli postoje 4 industrijske hale spremne za upotrebu; HALA 1 (60x36 m), HALA 2 (45x24 m), HALA 3 (33x36 m) i HALA 4 (60x12 m)