



Prvi vojvođanski industrijski park – Logistički centar
www.viplc-backatopola.com
24300 Ваčka Топола, Маршала Тита 30. Tel: 024/715-310 МВ:20130431

**ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА
ПРВОГ ВОЈВОЂАНСКОГ ИНДУСТРИЈСКОГ ПАРКА-
ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТАР ДОО БАЧКА ТОПОЛА
ЗА 2017. ГОДИНУ**

Основни подаци о предузећу

НАДЛЕЖНИ ОРГАН ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ:

ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА

ДЕЛАТНОСТ:

КУПОВИНА И ПРОДАЈА ВЛАСТИТИХ НЕКРЕТНИНА (68.10)

МАТИЧНИ БРОЈ: 20130431

ПИБ : 104268166

СЕДИШТЕ:

БАЧКА ТОПОЛА

Општина Бачка Топола је планом детаљне регулације под бројем: PDR II – 409-06 предвидела простор за индустријску зону који се налази у источном делу К.О. Бачка Топола – град у грађевинском реону, између државних путева другог реда R-119 (Сенђански пут), i R-108 (Бечејски пут).

Први војвођански индустријски парк – логистички центар доо, основан је 08.02.2006. године у Бачкој Тополи као вишечлано привредно друштво, а Уговором о преносу удела у привредном друштву закљученим 18.12.2013.године, општина Бачка Топола је постала једини власник (100 % удела) и оснивач Друштва.

Индустријски парк тренутно располаже са 24,9813 хектара земљишта које је делимично инфраструктурно опремљено и које је планирано за продају домаћим и страним инвеститорима.

Циљ оснивања Друштва је организовани начин стварања услова за привлачење директних домаћих и страних инвестиција, ефикасно пружање услуга инвеститорима, отварање нових радних места и унапређење економског развоја Општине.

С А Д Р Ж А Ј

- 1. МИСИЈА, ВИЗИЈА, ЦИЉЕВИ**
- 2. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА – ШЕМА**
- 3. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЗА 2017. ГОДИНУ**
- 4. ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ ЗА 2017. ГОДИНУ**
- 5. ФИНАНСИЈСКЕ ПРОЈЕКЦИЈЕ**
- 6. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА**
- 7. ИНВЕСТИЦИЈЕ**
- 8. ЗАДУЖЕНОСТ**
- 9. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, УСЛУГА И РАДОВА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ, ТЕКУЋЕ И ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**
- 10. ЦЕНЕ**
- 11. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА**
- 12. ПРИЛОЗИ**

1. МИСИЈА, ВИЗИЈА, ЦИЉЕВИ

Мисија

Оснивањем Друштва 08.02.2006. године, дефинисане су надлежности и задаци који се односе на привлачење и реализацију домаћих и страних „greenfield“ инвестиција. Основна мисија Друштва усмерена је ка оживљавању привреде и смањењу стопе незапослености Општине, нарочито у области производње, путем следећих активности:

- Управљањем грађевинским земљиштем у својини Општине, које се налази у Тополском индустријском парку;
- Изградњом и одржавањем комуналне инфраструктуре у Тополском индустријском парку;
- Пружањем општих, специјализованих и других услуга корисницима Тополског индустријског парка као и потенцијалним инвеститорима (комплетна логистичка подршка инвеститорима по принципу „све на једном месту“).

Испуњењем мисије Друштва тј. реализацијом инвестиција, остварују се стратешки циљеви Општине и то остварење привредног и друштвеног развоја, а самим тим и побољшање материјалног положаја грађана.

Самом чињеницом да је мисија Друштва од капиталног значаја за Општину, спознаја запослених да својим радом, залагањем и иницијативом директно утичу на привредни опоравак, представља непресушан извор мотивације за радом, као и посебног односа одговорности према истом.

Визија

Визија Друштва је учестало изналажење начина како би се константно унапређивала инвестициона понуда Општине и тиме попунио Тополски индустријски парк домаћим и страним инвеститорима чиме би се остварило смањење броја незапослених, повећање прилива средстава у буџет Општине, те подизање стандарда живота и благостање целе заједнице.

Циљеви

. У складу са мисијом, циљеви Друштва су такође дефинисани у три основне групе активности:

- Прву групу активности чине циљеви чијим испуњењем Друштво спроводи адекватно управљање грађевинским земљиштем у Тополском индустријском парку. Како би се овакви циљеви испунили, Друштво предузима активности у које спадају:
 - активности препарцелизације земљишта у Тополском индустријском парку,
 - сви стручни послови у вези са отуђењем и давањем у закуп грађевинског земљишта у Тополском индустријском парку потенцијалним инвеститорима,
 - старање о заштити и рационалном коришћењу грађевинског земљишта у Тополском индустријском парку (наменско коришћење, благовремена припрема за изградњу и привођење планираној намени и др.)

- припрема годишњих и средњорочних програма уређивања грађевинског земљишта у Тополском индустријском парку,
 - вођење евиденције о грађевинском земљишту у Тополском индустријском парку,
 - остали послови везани за управљање грађевинским земљиштем у Тополском индустријском парку.
- Другу групу активности представљају активности у сфери пружања општих, специјализованих и других услуга корисницима у Тополском индустријском парку и потенцијалним инвеститорима по принципу „све на једном месту“.
 - Трећу групу активности представљају маркетинг активности у циљу промоције инвестиционе понуде у Тополском индустријском парку, као и на промоцији инвестиционе понуде Општине.

2. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА – ШЕМА

Члан друштва који врши функцију Скупштине друштва, на основу претходне сагласности Општинског већа

Председник општине Бачка Топола

Надзорни одбор

Председник – Золтан Иванич

Члан – Јелена Павловић

Члан - Љиљана Ракић

Директор

Радомир Кузмановић

Заменик директора

Роберт Фазекаш

Правница

Моника Кокаи

3. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЗА 2017. ГОДИНУ

За доношење Програма пословања, као и за друга питања од значаја за рад Друштва, основни оквир представљају следећи акти:

- Закон о привредним друштвима („Службени гласник РС“, бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 – др. закон и 5/2015),

- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014 и 101/2016- др. закон),
- Закон о буџетском систему („Службени гласник РС“, бр. 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013-испр., 108/2013 и 142/2014, 68/2015- др.закон, 103/2015 и 99/2016),
- План детаљне регулације број: PDR II – 409-06 којим је предвиђен простор за индустријску зону који се налази у источном делу К.О. Бачка Топола – град у грађевинском реону, између државних путева другог реда R-119 (Сенћански пут), и R-108 (Бечејски пут),
- Пречишћен текст Акта о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу заведен под бројем 13/2015,
- Статут општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, бр 15/2008 и 1/2009).

4. ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ ЗА 2017. ГОДИНУ

Основне активности Друштва у 2017. години односе се на реализацију послова и задатака у циљу стварања услова за привлачење директних домаћих и страних инвестиција, од којих су најважније следеће активности:

- наручивање пројеката парцелације и препарцелације у преосталом делу Тополског индустријског парка
- наручивање и израда пројектно – техничке документације за инфраструктурно опремање Тополског индустријског парка, а који се односе на водовод и канализацију, као и израду унутрашњих саобраћајница
- привремено издавање земље у закуп
- маркетинг активности које обухватају:
 - активности повезивања са институцијама Привредне коморе Србије и другим домаћим и иностраним привредним асоцијацијама и удружењима
 - повезивање са дипломатским представништвима у земљи и иностранству
 - посета интернационалним и домаћим сајмовима
 - активности усмерене на социјалне мреже
 - ажурирање базе података које поред информација о инвестиционом потенцијалу, истичу и друге компаративне предности Општине
- спровођење активности за расписивање јавних огласа у циљу продаје и/или давања у закуп земљишта у Тополском индустријском парку
- праћење и учествовање на конкурсима домаћих и страних фондова и програма

5. ПЛАНИРАНИ ФИНАНСИЈСКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА 2017. ГОДИНУ

Први војвођански индустријски парк – логистички центар није корисник буџетских средстава, при чему се укупан приход за функционисање остварује из продаје земљишта, као и давања земље у закуп. Земљиште је на основу јавног огласа издато у закуп до 31.10.2017. за 353 евра по хектару, што износи 8.818,40 еура. Рачунајући по данашњем средњем курсу НБС од 123,9187 то је 1.092.764,66 динара. Имамо заинтересоване домаће инвеститоре за куповину парцеле бр. 6105/9, површине 6790 м² и парцеле бр. 6142/4, површине 8800 м² што би за укупну површину од 15.590 м², а по пројектованој цени од 320,00 динара/ м², био прилив средстава у износу од 4.988.800,00 динара, тако да би укупан прилив средстава био 6.081.564,66 динара.

Бруто износ трошкова зарада за запослене у себи садржи нето износ зараде који се исплаћује запосленом, као и порезе и доприносе који се из зараде плаћају на терет запослених и послодавца. На годишњем нивоу износе 210.000,00 x 12=2.520.000,00 динара. Планирани путни трошкови запослених на годишњем нивоу износе 96.000,00 динара. Накнада за председника и чланове Надзорног одбора исплаћује се месечно на основу Одлуке члана Друштва у својству скупштине друштва у нето износу од по 5.000,00 динара. Бруто износ за накнаду председника и чланова Надзорног одбора месечно износи 23.500,00 па је бруто износ за накаду НО на годишњем нивоу у износу од 23.500,00x12=282.000,00 динара. Банкарске услуге на годишњем нивоу износе до 30.000,00 динара, док се за трошкове књижења за исти период планира 97.500,00 динара. За трошкове горива, сервисирање, те регистрацију возила, планирају се новчана средства у износу од 100.000,00 динара на годишњем нивоу. Укупни планирани трошкови за основно функционисање друштва за 2017. годину износе 3.125.500,00 динара.

Укупан план прихода по процењеном износу за 2017. годину износи 6.081.564,66, а расхода 3.125.500,00 динара, те би добит Друштва износила 2.956.064,66 динара.

6. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

Програмом пословања број запослених и ниво зарада остају на нивоу из претходне године у складу са важећим законским прописима који регулишу ову област.

7. ИНВЕСТИЦИЈЕ

План инвестиција у Тополском индустријском парку, у укупном износу од 54.635.585,00 динара, се односи на трошкове пројекта водовода и канализације у износу од 499.200,00 динара, трошкове пројекта унутрашњих саобраћајница у износу од 499.850,00 динара, као и на трошкове извођења радова на изградњи водовода и канализације у износу од 40.136.535,00 динара и извођења радова на изградњи прве фазе унутрашњих саобраћајница у износу од 13.500.000,00 динара.

Поменуте инвестиције Друштво спроводи кроз оперативне активности на реализацији пројекта програмских активности из области комуналних делатности и области организације саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре, планираних буџетом СО Бачка Топола за 2017. годину, при чему се и финансирање истих врши директно из буџетских средстава Општине.

8. ЗАДУЖЕНОСТ

8.1. Кредитна задуженост

Друштво није задужено по основу кредита.

8.2. Неизмирена дуговања и ненаплаћена потраживања

Друштво нема дуговања нити ненаплаћених потраживања.

9. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, УСЛУГА И РАДОВА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ, ТЕКУЋЕ И ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Нису планирана финансијска средства за ове намене.

10. ЦЕНЕ

Први војвођански индустријски парк – Логистички центар купопродајну цену као и цену закупа земљишта одређује на основу Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“, бр 4/2010) затим Правилника о критеријумима за утврђивање почетне цене, односно износа закупнине грађевинског земљишта („Службени лист општине Бачка Топола“, бр 1/2011), а у складу са Законом о јавној својини РС (“Службени гласник РС“ бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др.закон и 108/2016).

11. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА

Закон о буџетском систему у члану 81. став 2. и 3. (“Службени гласник РС“, бр. 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013-испр., 108/2013, 142/2014, 68/2015 – др. закон, 103/2015 и 99/2016) прописује обавезу управљања ризицима код директних и индиректних корисника буџетских средстава. Како Друштво није корисник јавних буџетских средстава нема законску обавезу у том смислу, али ће се свакако утврђивати кључни ризици који могу неповољно утицати на остварење циљева Друштва.

12. ПРИЛОЗИ

- Биланс стања са стањем на дан 31.12.2016.
- Биланс успеха са стањем на дан 31.12.2016.

Директор

Радомир Кузмаовић