

## Uporedna analiza poslovanja u i van Zone

Posebno može biti interesantna analiza efekata poslovanja zamišljenog preduzeća u granicama Slobodne zone Pirot pod ranije navedenim pogodnostima u uporedjenju sa istim preduzećem van slobodne zone. Pretpostavimo proizvodno preduzeće sa sledećim karakteristikama :

Preduzeće koje proizvodi robu za izvoz i domaće tržište, sa dvomesečnim zalihama.

Uvoz repromaterijala namenjenog izvozu 15.000.000 USD

Uvoz materijala namenjenog domaćem tržištu

Prosečna carina na repromaterijale 6 %

Izgradnja i eksploatacija objekta od 10.000 m<sup>2</sup>.

Prosečna carina građevinskog materijala 15 %

Uvoz opreme 10.000.000 USD

Carina na opremu 20%

### A.) IZGRADNJA OBJEKTA ZA PROIZVODNJU od 10.000 m<sup>2</sup>

#### POSTUPAK I CENA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE DO UPOTREBNE DOZVOLE

Magacin	m <sup>2</sup>	720.00		izgradnja	izgradnja u
	Dozvolu izdaje Opština			VAN ZONE	slobodnoj zoni
Red.br.	INSTITUCIJA			din.	din.
<b>1.</b>	<b>URBANISTIČKA DOZVOLA</b>				
1.1.	S.O.Pirot				
	Zahtev za izdavanje urbanističke dozvole	taksa	600.00		
1.2.	Katastar Pirot				
	Kopija plana		340+25	365.00	365.00
	Posedovni list		210+34	244.00	
	244.00				
1.3.	J.U.P.-Pirot				
	Urbanističko tehnički uslovi		33Din./m <sup>2</sup> +20%	28,512.00	
1.4.	Ministarstvo odbrane				
	Uslovi		Ne naplaćuje se ako se gradi sklonište		
1.5.	Telekom Srbija				
	Priključak na PTT mrežu			12,000.00	12,000.00
	Materijal po m <sup>1</sup>	100.00	17.5Din./m <sup>1</sup>	1,750.00	1,750.00
1.6.	J.P.-Vodovod i kanalizacija Pirot				
	Zahtev			882.00	
	Uslovi			2,088.00	
1.7.	J.P.-Elektrodistribucija Niš pogon Pirot				
	Taksa			25.00	25.00
	Uslovi			810.00	810.00
<b>2.</b>	<b>PROJEKAT</b>				
2.1.	Tri ponude od ovlašćenih organizacija za projektovanje				
	aproksimativno		720*300*.02	129,600.00	129,600.00
<b>3.</b>	<b>TEHNIČKA KONTROLA PROJEKTA</b>				
3.1.	Tri ponude od ovlašćenih organizacija za projektovanje				
	aproksimativno		20%od projekta	25,920.00	25,920.00
<b>4.</b>	<b>GRADJEVINSKA DOZVOLA</b>				
4.1.	S.O.Pirot				
	Taksa za građevinsku dozvolu			1,000.00	
	Urbanistička saglasnost		objekti>500m <sup>2</sup>	900.00	
4.2.	J.U.P.-Pirot				
	Saglasnost na tehničku dokumentaciju		16.5 Din./m <sup>2</sup> +20%	14,256.00	
4.3.	Savezno ministarstvo odbrane - Odelenje za odbranu Pirot				
	Naknada za skloništa		5500/m <sup>2</sup> - 2%	79,200.00	79,200.00
4.4.	Telekom Srbija				
	Saglasnost na tehničku dokumentaciju			700.00	700.00
4.5.	J.P.-Vodovod i kanalizacija Pirot				
	Saglasnost na tehničku dokumentaciju			1,044.00	
4.6.	J.P.Elektrodistribucija Niš - pogon Pirot				
	Saglasnost na tehničku dokumentaciju			480.00	480.00
4.7.	"Institut ""1 maj"" - Niš"				
	Mere tehničke zaštite - Saglasnost na tehničku dokumentaciju			5,000.00	5,000.00

4.8.	Elaborat zaštite životne sredine MUP Srbije - SUP Pirot Odsek za PPZ	25,000.00	25,000.00
	Saglasnost na tehničku dokumentaciju	2,500.00	2,500.00
4.9.	Ministarstvo zdravlja RS - Sektor za sanitarni nadzor okruga Pirot		
	Sanitarna saglasnost na lokaciju		
	Administrativna taksa	25.00	25.00
	Taksa za budžet	3,500.00	3,500.00
	Taksa za okrug	1,000.00	1,000.00
	Sanitarna saglasnost na objekat		
	Administrativna taksa	55.00	55.00
	Taksa za dokumentaciju	6,500.00	6,500.00
4.10.	Društveni fond za gradsko građevinsko zemljište		
	Naknada za gradsko građevinsko zemljište 936din/m2	673,920.00	
<b>5. TEHNIČKI PRIJEM</b>			
5.1.	S.O.Pirot		
	Taksa za tehnički prijem	1,000.00	1,000.00
5.2.	S.O.Pirot		
	Formiranje komisije za tehnički prijem		
	4% od bruto prosečnog ličnog dohodka u opštini		
	u proteklom mesecu - po satu rada komisije		
	aproximativno 5 članova po 5 sati rada 10000*.04*5*5	10,000.00	10,000.00
5.3.	Katastar Pirot		
	Snimanje izgradjenog objekta	3,200.00	3,200.00
	Kartiranje	860.00	860.00
	Upis u katastar	1,700.00	1,700.00
	Taksa za upis u katastar	30.00	30.00
	Snimanje vodova		
	po priključku el,vod,kan,ptt 4x1600	6,400.00	6,400.00
	po m1 2.5din/m1 100x2.5din	1,000.00	1,000.00
	Taksa za upis u katastar	10.00	10.00
<b>6. UPOTREBNA DOZVOLA</b>			
6.1.	S.O.Pirot		
	Na osnovu svih pribavljenih dokumenta Opština izdaje upotrebnu dozvolu		
	Ukupno	din 1,042,076.00	318,874.00
		po/m2 din 1,447.33	442.88
		po/m2 EUR 24.12	7.38
<b>7. OBEZBEDJENJE ZEMLJIŠTA</b>			
7.1.	Imovinsko pravna služba		
	Otkup zemljišta za izgradnju	276.55din/m2	
	Ustupanje zemljišta na korišćenje	7 x 276.55din/m2	1,935,850.00
	Ukupno	din	<b>2,977,926.00</b>
		<b>po/m2 din</b>	<b>4,136.01</b>
		<b>po/m2 EUR</b>	<b>68.93</b>
			<b>7.38</b>

Ušteda prilikom izgradnje objekta u zoni :

- po osnovu oslobadjanja od lokalne samouprave 10.000 m2 x 60USD/ m2 = 600.000 USD
- po osnovu carinskih ušteda za građevinski materijal 10.000 x 100 USD/m2 x 15/100 = 150.000 USD

Ukupna ušteda prilikom izgradnje objekta

**750.000 USD**

## B.) NABAVKA OPREME

Troškovi nabavke opreme :

	Naziv	Pretpostavljena vrednost uvoza opreme USD	Carinska stopa %
1	OPREMA	10.000.000	20

Troškovi nabavke materijala u USD

	Van zone	U režimu SZ PIROT
Troškovi carina	2.000.0000	0

<b>UŠTEDA NA CARINAMA :</b>	<b>2.000.000 USD</b>
-----------------------------	----------------------

### C.) PROIZVODNJA

Troškovi godišnje nabavke za sve materijale :

	Naziv materijala	Pretpostavljena vrednost uvoza repromaterijala USD	Carinska stopa %
1	SVI MATERIJALI	15.000.000	6

Troškovi nabavke materijala USD

	Van zone	U režimu SZ PIROT
Troškovi carina	900.0000	0
Naknada za korišćenje SZ Pirot	0	108.000
UKUPNO	900.000	108.000
<b>GODIŠNJA UŠTEDA NA CARINAMA</b>		<b>792.000 USD</b>

### D.) EKSPLOATACIJA OBJEKTA

Pri eksploataciji objekata u Slobodnoj zoni Pirot korisnik je oslobođen plaćanja lokalnih komunalnih такси, - naknade za korišćenje izgrađenog gradskog građevinskog zemljišta 23 din/m<sup>2</sup>/god x 10.000 m<sup>2</sup> = 230.000 din/god, oko 4.100 USD/god (1 USD=56 din)-50% naknada za komunalne usluge(3,87din/m<sup>2</sup>/mes) što je oko 1.935 din/m<sup>2</sup> x 10.000 m<sup>2</sup> = 232.200 din, 4.200 USD/god.

Ukupna godišnja ušteda kod eksploatacije objekta u proizvodnji je oko 8.300 USD.

### UKUPNE UŠTEDE (sa pojedinim troškovima na godišnjem nivou )

		USD		
		TROŠKOVI VAN ZONE	USTEDA u režimu SZ PIROT	
A.	Ukupna ušteda prilikom izgradnje objekta-jednokratno	1.689.000	750.000	44.4%
B.	OPREMA ušteda na carinama-jednokratno	12.000.000	2.000.000	16.7%
C.	PROIZVODNJA ušteda na carinama-godišnje	15.900.000	792.000	5.0%
D.	PROIZVODNJA eksploatacija objekta ušteda na dažbinama-godišnje	12.500	8.200	66.0%
	UKUPNO:	29.601.500	3.550.200	12.1%
<b>UŠTEDA U SLOBODNOJ ZONI</b>		<b>3.550.200 USD</b>		
<b>UKUPNA UŠTEDA NA INVESTICIJI OD 30.000.000 USD JE</b>		<b>12,10%</b>		