



НАЦИОНАЛНА
ТУРИСТИЧКА
РАЗВОЈНА
КОРПОРАЦИЈА



Република Србија
Министарство економије
и регионалног развоја

ЈУНАКОВИЋ СПА

ПРЕГЛЕД



Република Србија
Министарство економије
и регионалног развоја

Садржај

О Србији

Економска и пословна клима

Јунаковић СПА



НАЦИОНАЛНА
ТУРИСТИЧКА
РАЗВОЈНА
КОРПОРАЦИЈА



Republic of Serbia
Ministry of Economy
and Regional Development



Основне информације



Официјелни назив: Република Србија
Форма државе: Демократска република
Политичка структура: Председник
Скупштина
(250 посланика)

Површина: 88,361 м²
Становништво(у мил.): 7.498
Географска позиција: Југоисточна Европа
Балканско полуострво
Службени језик: Српски
Главна религија: Православна
Највећи градови: Београд (главни град)
Нови Сад, Ниш
Валута: Динар (РСД)
Курсна стопа: 1 УСД = 66,9347 РСД*
1 ЕУР = 97,3298 РСД*
Временска зона: Централно Европска
(GMT + 1:00)





Локација земље





Republic of Serbia
Ministry of Economy
and Regional Development

Доступност ваздушним саобраћајем





Republic of Serbia
Ministry of Economy
and Regional Development

О Србији

Економска и пословна клима

Јунаковић СПА



Главни економски индикатори

Бруто друштвени производ по становнику, УСД



Извор: Републички завод за статистику

- ❖ У периоду пре глобалне економске кризе, Србија је била једна од држава у Европи са најбржом стопом економског раста. Годишње стопе раста (са проценом за 2008.)

СВ:

2003	2004	2005	2006	2007	2008
2,4%	8,3%	5,6%	5,2%	6,9%	5,5%

- ❖ Економска криза је проузроковала смањивање економског развоја од 4%
- ❖ Добра монетарна политика је резултовала једноцифреном инфлацијом
- ❖ Просечна нето зарада је била 337 ЕУР у Аву



Пословна клима

Земља	Ранг земље по лакоћи обављања пословања	Ранг земље по лакоћи отпочињања пословања	Ранг земље по квалитету запослених	Ранг земље по заштити инвеститора	Ранг земље по таксацији	Ранг земље по спољној трговини	Ранг земље по обавезујућим уговорима
Мађарска	41	27	84	113	111	68	12
Бугарска	45	81	60	38	94	102	86
Румунија	47	26	143	38	146	40	31
Словенија	54	41	158	18	78	78	79
Македонија	71	12	125	88	27	64	70
Албанија	86	67	108	14	143	77	89
Црна гора	90	105	104	24	139	125	130
Србија	94	106	91	70	126	62	96
БиХ	119	161	117	88	154	55	123

Извор: *Doing business 2009, The World Bank*

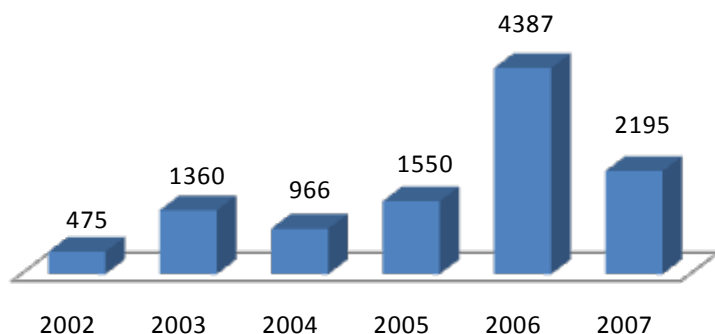
- ❖ У студији “Doing Business in 2009”, Светска банка је рангирала Србију на 94 место по лакоћи инвестирања
- ❖ S&P и Fitch кредит рејтинг за Србију се променио са BB- стабилан на BB- негативан у 2009. години, што је резултат глобалне економске кризе. Иницијални S&P кредит рејтинг је био Б+ у новембру 2004.



Стране директне инвестиције

СДИ у Србију, 2002-2007, мил. долара

Извор: Народна Банка Срвије



Стране компаније у Србији имају исти правни третман као и домаће компаније. Инвестирање у све индустрије је дозвољено, као и трансфер финансијских и осталих средстава, укључујући порезе и дивиденде. Страни инвеститор је у могућности да откупи некретнине под истим условима и у могућности је да закупи земљиште на период до 99 година.

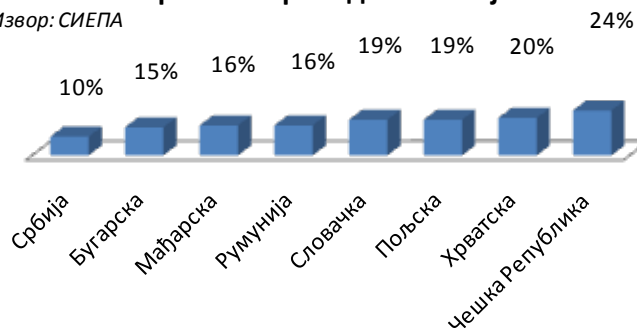
Компанија	Земља	Сектор	Износ, мил. ЕУР
Telenor	Норвешка	Телекомуникације	1.513
Mobilkom Austria Group	Аустрија	Телекомуникације	570
Phillip Morris	САД	Дуванска индустрија	518
Stadt	Немачка	Индустрија	475
Banca Intesa	Италија	Банкарство	462
Interbrew	Белгија	Индустрија пива	430
NBG	Грчка	Банкарство	425
Mercator	Словенија	Малопродаја	240
Lukoil	Русија	Уљна индустрија	210
Holcim	Швајцарска	Цемент	185



Порези

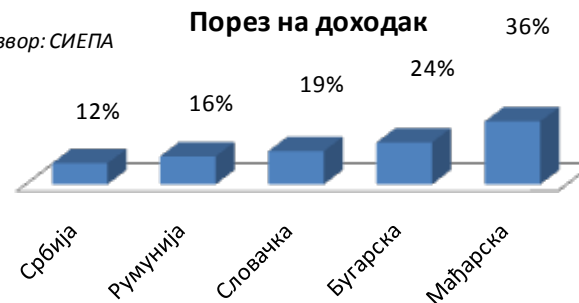
Порези на приход компанија

Извор: СИЕПА



Порез на доходак

Извор: СИЕПА



- ❖ Србија има једну од најнижих стопа пореза на приход у Централној Европи
- ❖ Износ пореза може бити умањен за 20% од износа инвестиција у сталну имовину за респективни порески период, мада редукција не може да пређе износ од 50% од укупних пореских олакшица
- ❖ Компаније су изузете од пореске стопе, ако инвестирају у фиксну опрему у износу већем од 7.5 милиона ЕУР и током инвестиционог периода запосле минимум 100 додатних радника на неодређено.
- ❖ Компаније које запошљавају нове раднике ослобођене су плаћања пореза у износу од 100% бруто зараде, увећане за повезане таксе плаћене од стране радника. Овај период се односи на 2 године од почетка запошљавања радника.



Republic of Serbia
Ministry of Economy
and Regional Development

О Србији

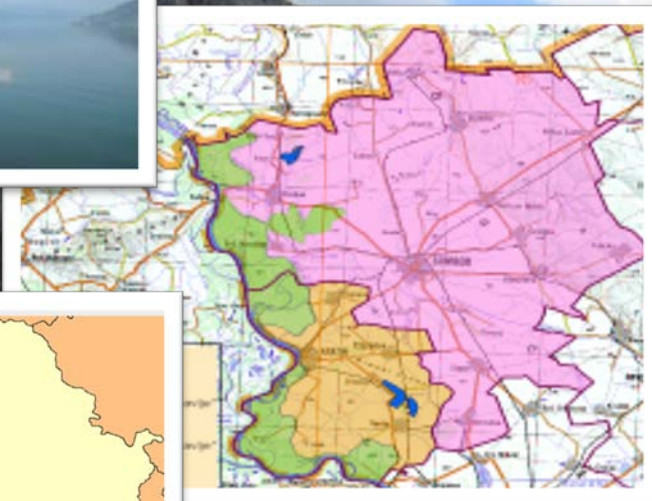
Економска и пословна клима

Јунаковић СПА



Republic of Serbia
Ministry of Economy
and Regional Development

Горње Подунавље



Удаљеност од Београда = 130 км
Повезаност са Коридором X и VII
Аутопут Е-75
Регионални пут R101

Стратегијска локација на граници
Хрватске и Мађарске

Површина = 1.528 км²
Становништво = 130.076



Опште информације

- ❖ Природне лепоте Горњег Подунавља, специјално Национални Парк “Ђердап”, који има светску вредност
- ❖ Подручје изузетних карактеристика, јединствено у Европи (заједно са Хрватском и Мађарском)
- ❖ Ушће Дунава и биодиверзитет
- ❖ Здравствени туризам, наутички туризам, МИЦЕ + пословна путовања, спортски туризам
- ❖ Обе општине имају надпросечан друштвени производ
- ❖ Велики број малих и средњих предузећа
- ❖ Свесност позитивног утицаја туризма на економске индикаторе
- ❖ Гранична локација према Мађарској и Хрватској
- ❖ Речна инфраструктура на Коридору ВИИ
- ❖ Припремљени просторни планови општина и подручја Горњег Подунавља



Претпоставке

ПРЕТПОСТАВКЕ ЗА КЉУЧНЕ ИНВЕСТИЦИОНЕ ПРОЈЕКТЕ

- ❖ Природне лепоте и традиционалан стил градње дефинише атрактивност локације;
- ❖ Потреба представљања новог приступа дефинисању туристичких производа, развоју смештајних капацитета, као и представљања подесног ланца вредности ради поспешивања инвестиционе атрактивности;
- ❖ Професионално планирање и развој треба да обезбеди дугорочну одрживост за сваки планирани пројекат;
- ❖ Ефикасан модел управљања треба да обезбеди хармонију садашњих (јавни сектор и становништво) и будућих (инвеститори и гости) стејкхолдера.



Атрактивност

Општина/подручје	туриста 2007			ноћења			Број дана задржавања	
	укупно	домаћи	страни	укупно	домаћи	страни	домаћи	страни
Сомбор	12.770	9.829	2.941	42.770	34.779	7.991	3,5	2,7
Апатин	10.636	8.314	2.322	49.368	40.529	8.839	4,9	3,8
Горње Подунавље	23.406	18.143	5.263	92.138	75.308	16.830	4,2	3,3

Извор: Завод за статистику Републике Србије



Republic of Serbia
Ministry of Economy
and Regional Development

Државна подршка и инфраструктура

Инвестиције у инфраструктуру:

842.105,26 ЕУР (велнес центар и паркинг простор)

Инфраструктура:

Електрична енергија, водовод, гас и канализација



Republic of Serbia
Ministry of Economy
and Regional Development

Власништво

Власник земљишта:

Држава



Republika Srbija
Ministarstvo ekonomije
i regionalnog razvoja

ЈУНАКОВИЋ СПА



NACIONALNA
TURISTIČKA
RAZVOJNA
KORPORACIJA



Republika Srbija
Ministarstvo ekonomije
i regionalnog razvoja

Mapa



NACIONALNA
TURISTIČKA
RAZVOJNA
KORPORACIJA



Локација

Површина (м ²)	42ха + 218ха државне шуме
Регулација земљишта: просторни план општине - туризам	
Коефицијент изграђености	30%
Дозвољено спратова	2+1
Број кревета	50-100
Грађевинско подручје	17.000м ² са базенима
Оријентација према реци	Оријентација према простору депресија, које окружује земљиште
Надморска висина	84 m
Видљивост	Са Апатина и Богојева
Путна повезаност	Хрватска (2 пута), Коридор ВИИ, Коридор X (Сомбор), Мађарска, Аеродром Сомбор
Екстерна инфраструктура	
Електрична енергија	+
Водовод	+
Гас	+
Канализација	+



Снаге локације

- Аутономија локације према урбаним подручјима
- Могућности додатног просторног развоја
- Капацитети термалних вода
- Изузетан садржај еколошког окружења Горњег Подунавља и близина Дунава
- Постојећа инфраструктура
- Планирани дугорочни развојни менаџмент





Republika Srbija
Ministarstvo ekonomije
i regionalnog razvoja

Позиционирање и развој производа

ПОЗИЦИОНИРАЊЕ

Велнес спа са здравственим програмом за
реуматологију и рехабилитацију;
Водени забавни центар за локалну тражњу
Ватер фун центре фор лоцал деманд;
Превентивни одмор и рехабилитација.

КАТЕГОРИЈА

4 + интернационалне звезде



NACIONALNA
TURISTIČKA
RAZVOJNA
KORPORACIJA



Pozicioniranje i razvoj proizvoda

AKOMODACIJA/PLAN/OBJEKTI

- Mogućnost različitih srednjoročnih i dugoročnih opcija; u zavisnosti od procesa priivatizacije
- Obnavljanje postojećeg hotelskog smeštaja, 135 soba sa 3 int.zvezde
- Novi velnes hotel sa 4 zvezde
- Proširenje sa dodatnim kapacitetom (sport centar, kamp i dodatni apartmani).

HRANA I PIĆE

- Moderni sistem hrane i pića za prolaznike (vodena zabava), pizza, špageti i sl.
- Modertan sistem soba i a la carte ishrane u hotelima uključujući dijetalne programe.

SPORT I REKREACIJA

Kompletan program za sport i rekreaciju u internim i eksternim područjima sa sportskom gimnastikom i fudalskim terenima sa spoljnim olimpijskim bazenom.

KONFERENCIJSKI SADRŽAJ

- Novi MICE centar u području novog hotela, kapacitea 500m2 sa mogućnošću organizovanja 400 sedenja i dodanog konferencijskog prostora za sastanke, radionice i seminare.

TURISTIČKA INFRASTRUKTURA

- Akva fan centar sa 10,000 m2 vodenih površina na unutrašnjem i spošanjem prostoru, sa područjem za sunčanje i dečijim sadržajem i biciklističkom stazom od 50km u okruženju.
- Staza zdravlja, Adrenalin park
- Inforamcioni centar





Пословни модел и инвестирање

Власништво : Државно земљиште, у процесу приватизације

Актери : Приватно, ППП или концесије

Финансирање и власништво : према учесницима у процесу

Управљање : према учесницима у процесу

ТИП ИНВЕСТИЦИЈЕ	ИНВЕСТИЦИЈА (ЕУР)	СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИЈЕ (%)	ДИНАМИКА ПО ИНВЕСТИЦИОНИМ ФАЗАМА		
			2-3 године	4-6 година	7-10 година
Рехабилитација хотела (135 соба)					
Градња воденог центра					
Нови хотел од 120 соба	20.000.000	Приватно или ППП	10.000.000	10.000.000	...
Нова туристичка инфраструктура, спорт, рекреација и опрема					





Republika Srbija
Ministarstvo ekonomije
i regionalnog razvoja

Важна напомена

Министарство економије и регионалног развоја и Национална туристичка развојна корпорација не преузимају одговорност у погледу тачности и комплетности података презентованих или садржаних у Документу. Потенцијални стратегијски партнер треба да спроведе сопствено истраживање ради спровођења датих пројеката.

Овај документ није припремљен као база за инвестиционе одлуке. Овај документ не садржи проспекат или понуду, позив или препоруку за продају или куповину.



NACIONALNA
TURISTIČKA
RAZVOJNA
KORPORACIJA