

Општина Штип



Локации на индустриски зони



*Инвестирајки во Штип
инвестираате во срцето на
источна Македонија*



Вашата инвестиција е сигурна

Штип Ви нуди:

- **Расположив едуциран кадар
(постоен Универзитет „Гоце Делчев“)**
- **Природни ресурси**
 - **Гетормален потенцијал - „Кежовица“**
 - **Планински туризам – планина Плачковица**
 - **Еколошко здрава средина – производство на еколошка здрава храна**
 - **Поволни климатски услови – 280 сончеви денови**
- **Стратешка местоположба – главна сообраќајна
артерија на Балканот, Север-Југ**



Вашата инвестиција е сигурна

- **Карго аеродром – Одлука на Влада за изградба до 2010 год.**
- **Слободна индустриска зона - Одлука на Влада за изградба до 2010 год.**
- **Град со долга традиција и богато културно наследство**



Основни податоци за општината



- Површина на општината: 556 км²
- Површина на градот: 13,5 км²
- Населени места: 34
- Број на жители во Општината 47.796
- Број на жители во градот Штип 42.652
- Број на вработени 17.542
- Број на невработени 8500
- Број на стопански субјекти 2400



Носечки индустриски сектори во Општината

- **Текстилната конфекциска индустрија**
- **Кожарската индустрија**
- **Прехрамбената и преработувачката индустрија**
- **Транспортните услуги**
- **Трговија на големо и мало**
- **Дрвна индустрија**
- **Метало-преработувачката индустрија**



Идентификација на локациите

Согласно ДУП на територијата на Општина Штип постојат неколку Градежни работни зони со слободни локации наменети за заинтересирани нови домашни или странски инвеститори.

- Индустриската зона "Север"
- Работна зона "Балканска"
- Населба "Баби"
- Индустриски комплекс „Македонка“



1. Индустриска зона "Север"

- Индустриската зона "Север" се наоѓа на Магистралниот пат М-5 на одалеченост од 3 км. од централното градско подрачје.
- Индустриската зона Север располага со 15 уредени градежни парцели целосно покриени со електроенергетско напојување, патна, водоводна и канализациона инфраструктура.
- Дел од овие градежни парцели се со изградени капацитети, дел се во фаза на изградба и три локации наменети за изградба на деловно стопански објекти се слободни.



Намена и површина на локациите

Локација бр.31

| | |
|---------------------|--------------------|
| Површина на парцела | 3540м ² |
| Површина за градба | 1460м ² |

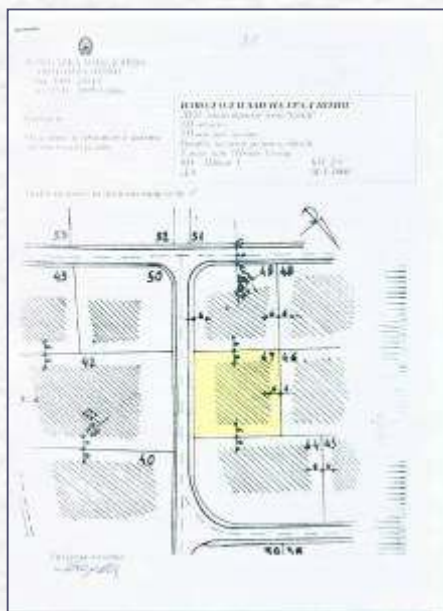




Намена и површина на локациите

Локација бр.47

| | |
|---------------------|---------------------|
| Површина на парцела | 2340 м ² |
| Површина за градба | 780 м ² |





Намена и површина на локациите

Локација бр.51

| | |
|---------------------|---------------------|
| Површина на парцела | 3840 м ² |
| Површина за градба | 1600 м ² |





2. Работна зона "Балканска"

- **Работната зона "Балканска" се наоѓа на одалеченост од околу 3 км од централното градско подрачје со директна врска со Магистралниот пат М-5.**
- **Во работна зона „Балканска" егзистираат неколку поголеми индустриски капацитети, стоваришта, складишта, шпедиции и царински терминал .**
- **Согласно ДУП се дефинирани четири слободни локации Електроенергетско напојување и патна водоводна и канализациона инфраструктура се пристапни на околу 50 м од локациите.**



Намена и површина на локациите

Локација бр.1

| | |
|---------------------|---------------------|
| Површина на парцела | 1817 м ² |
| Површина за градба | 750 м ² |





Намена и површина на локациите

Локација бр.2

| | |
|---------------------|---------------------|
| Површина на парцела | 1828 м ² |
| Површина за градба | 800 м ² |





Намена и површина на локациите

Локација бр.3

| | |
|---------------------|---------------------|
| Површина на парцела | 1775 м ² |
| Површина за градба | 800 м ² |





Намена и површина на локациите

Локација бр.4

| | |
|---------------------|---------------------|
| Површина на парцела | 1963 м ² |
| Површина за градба | 900 м ² |





3. Населба "Баби"

- Населба "Баби" се наоѓа на одалеченост од околу 5 км Од централното градско подрачје на Регионалниот пат Р- 601.
- Согласно ДУП се дефинирани четири слободни локации.
- Електроенергетско напојување , патна, водоводна и канализациона инфраструктура се пристапни на околу 50 м од локациите.



Намена и површина на локациите

Локација бр.2

| | |
|---------------------|---------------------|
| Површина на парцела | 2180 м ² |
| Површина за градба | 1165 м ² |





Намена и површина на локациите

Локација бр.3

| | |
|---------------------|---------------------|
| Површина на парцела | 1568 м ² |
| Површина за градба | 745 м ² |





Намена и површина на локациите

Локација бр.4

| | |
|---------------------|---------------------|
| Површина на парцела | 1565 м ² |
| Површина за градба | 741 м ² |





Намена и површина на локациите

Локација бр.5

| | |
|---------------------|---------------------|
| Површина на парцела | 1241 м ² |
| Површина за градба | 469 м ² |





4. Индустриски комплекс „Македонка“

- **Оддалеченост 5 км од Штип**
- **Директна врска со магистралниот пат М-5**
- **Железничка пруга Штип-Кочани со издвоен крак до комплексот**
- **Согласно ДУП предвидени се 14 слободни локации**
- **Комплетна инфраструктура**
- **Државна сопственост на земјиштето**
- **Изградбата може да започне веднаш**



Намена и површина на локациите

➤ Локација бр.1

| | |
|---------------------|---------------------|
| Површина на парцела | 3289 м ² |
| Површина за градба | 1350 м ² |

➤ Локација бр.2

| | |
|---------------------|------------------------|
| Површина на парцела | 2905,46 м ² |
| Површина за градба | 1458 м ² |

➤ Локација бр.3

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Површина на парцела | 2872,8 м ² |
| Површина за градба | 1458 м ² |

➤ Локација бр.4

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Површина на парцела | 44759,48 м ² |
| Површина за градба | 25782,56 м ² |

Согласно ДУП локациите се наменети за изградба на деловно стопански објекти.



Индустриски комплекс „Македонка“





Сопственост, цена и постапка за доделување

➤ Сопственост и цена по м²

- Локации се во сопственост на Р.Македонија
- Цената на 1 м² градежно земјиште изнесува 800,00 ден.

➤ Постапка за доделување

- Доделата на градежно земиште во сопственост на Р.Македонија е по пат на јавен оглас (лицитација) кој го распишува Мистерството за транспорт и врски на Р.Македонија
- По завршувањето на постапката за лицитација, сопственикот склучува купопродажен договор со Министерството Транспорт и врски
- Доказ за право на сопственост е имотниот лист кој се добива од Државниот завод за геодедски работи и се добива со административна такса од 200,00 ден.



Програма за уредување на градежно земјиште

За деловни објекти кои се наоѓаат во постоечките индустриски локалитети (поранешна ПИ "Македонка", МК "Астибо" и "Метална") за кои како инвеститор се јавува правно лице кое со изградбата на произведен капатитет ќе овозможи нови вработувања, наплатата на комуналниот надоместок за уредување ќе се врши на следниот начин:

- до 10 нови вработувања - 30% од вредноста
- од 10 до 50 нови вработувања - 25% од вредноста
- од 50 до 200 нови вработувања - 20% од вредноста
- над 200 нови вработувања - 15% од вредноста за цената во соодветната зона.

Доколку се јави потреба од дополнителното доуредување на инфраструктурата ќе биде на товар на инвеститорот.



Програма за уредување на градежно земјиште

Инвеститорот кој ќе ги користи напред наведените ослободувања е должен да приложи нотарски заверена изјава дека:

- ќе го оствари наведениот број вработувања со пуштање на објектот во функција
- да го одржи тој број вработени најмалку 5 години

Изјавата на инвеститорот од претходниот став е составен дел на Договорот за платен комунален надоместок.

За следењето на бројот на вработувањата поради што инвеститорот ги користи наведените ослободувања истиот е должен да достави потврда од Фондот за пензиско и инвалидско осигурување на почетокот на функционирањето на објектот и на секои 6 месеци во рок од 5 години.

Ослободувањата на комуналниот надоместок се однесува само за новопредвидени објекти за градба, а не за доградби и надградби.



Наши контакти

Општина Штип

Градоначалник: Зоран Алексов

ул., „Васил Главинов“ бб

2000 Штип, Р.Македонија

тел.: (032) 22 66 00

fax: (032) 22 66 01

e-mail: opst@stip.gov.mk

gradonacalnik@stip.gov.mk

web: www.stip.gov.mk



**Приватна
Индустриска зона
„Македонка“**



Целата област е составена од повеќе сегменти:

1. Објекти со вкупна површина од 128.916,00 м²;
2. Канцеларски простор;
3. Урбанизирани парцели со дозвола за градба со површина од 97.633,00 м²;
4. Производствени хали;
5. Магацински простор;
6. Сопствена независна електрична централа со интегрирана електрична мрежа со 7 трафостаници со вкупна моќност од 17 MW;
7. Сопствена независна водоводна мрежа со 3 бунари со проток на вода од 240 литри во секунда и пумпна станица која ги снабдува сите објекти со технолошка вода;
8. Котларница за греење и снабдување со топла вода и технолошка пареа со сопствени резервоари со капацитет од 3.000 м². Моќноста на целокупната мрежа за довод на пареа и топла вода изнесува 48 MW;
9. Систем за дренажа - одвод и прочистување на отпадните води;
10. Железничка пруга која води низ целата област и е поврзана со македонски железници и железниците на државите кои граничат со Р. Македонија;
11. Асфалтиран пат кој води низ целата област;
12. Паркинг простор;
13. Целата област ја обезбедува наша агенција за обезбедување...



2. Комерцијална поврзаност

- Индустриската зона "Македонка" е лоцирана во непосредна близина на влезот на градот Штип во источниот дел на Р.Македонија.
- Таквата поставеност овозможува поврзаност со главните центри на континентот преку железнички, бродски и авио - сообраќај, а со тоа и брз транспорт на стоки.
- - Штип - Гевгелија (Граничен премин на Грција) = 99,5 км
- - Штип - Солун (Грција) = 171,8 км
- - Штип - Скопје (Главен град на Македонија) = 86,3 км



3. Сопственичка структура

Индустриската зона "МАКЕДОНКА" е во целосна сопственост на 2 (две) фирми:

1. "ОАЗА" Д.О.О - Штип, располага со 67% од вкупната површина;
2. "МАКПРОМЕТ - М" А.Д. - Штип, располага со 33% од вкупната површина.

Во меѓусебен договор на сопственоста и двете страни се согласни со своите намери да вршат:

1. ПРОДАЖБА НА ОБЈЕКТИТЕ И ЗЕМЈИШТЕТО;
2. ДА ГИ ИЗНАЈМУВААТ ОБЈЕКТИТЕ И ЗЕМЈИШТЕТО;
3. ДА ИНВЕСТИРААТ ВО ПРОЕКТИ ЗАЕДНО СО СТРАНСКИ ПАРТНЕРИ...

Овие две фирми целокупната сопственост ја имаат стекнато по регуларен и легален пат и објектите заедно со земјиштето се купени на државен тендер за продажба.

Воедно би сакале да напоменеме дека не постојат правни пречки поврзани со објектите и земјиштето и воопшто не постојат никакви пречки од било каков карактер за воспоставување деловна соработка.

Вкупната површина на објектите и земјиштето изнесува:

1. Површина на објекти = 128.916,00 м²
2. Површина на земјиште = 97.633,00 м²

ВКУПНА ПОВРШИНА = 226.549,00 м²

4. Каде се наоѓаме



- Индустрискиот конгломерат "Македонка" е лоциран во Штип, Македонија во близина на реката брегалница, во непосредна близина на најважните патни крстосници што значи поврзаност со земјите кои ја опкружуваат македонија (Бугарија, Грција, Албанија, Србија, Црна Гора) воедно овде поминуваат главните врски со железничкиот, а преку него и бродскиот и авио - сообраќајот, а преку нив и целата поврзаност со земјите во Европа и целиот свет.
- Штип е регионален центар на источниот дел на Р. Македонија, а воедно претставува најголем индустриски центар.





НАШИТЕ КОНТАКТИ:

"ОАЗА" Д.О.О

Ул. Маршал Тито бб,

2000 Штип, Р.МАКЕДОНИЈА

Тел: 032 390 899

Факс: 032 397 415

Електронска пошта: info@oazahotel.com.mk

Веб страна: www.oazahotel.com.mk

КОМПАНИИТЕ ОД ЦЕЛИОТ СВЕТ СЕ ДОБРОДОЈДЕНИ !!!

ВРЕМЕТО Е ПАРИ, НЕ ГУБЕТЕ ГО ВАШЕТО ВРЕМЕ,
КОНТАКТИРАЈТЕ НЕ, А НИЕ КЕ ВИ ГИ ДАДЕМЕ СИТЕ
ПОТРЕБНИ ИНФОРМАЦИИ ...

ГО ОЧЕКУВАМЕ ВАШИОТ ПОВИК !!!



**Ви благодариме на
вниманието**