

# ВОДИЧ ЗА ИНВЕСТИТОРИ



ОПШТИНА ГАЗИ БАБА

# ГАЗИ БАБА

## СОДРЖИНА

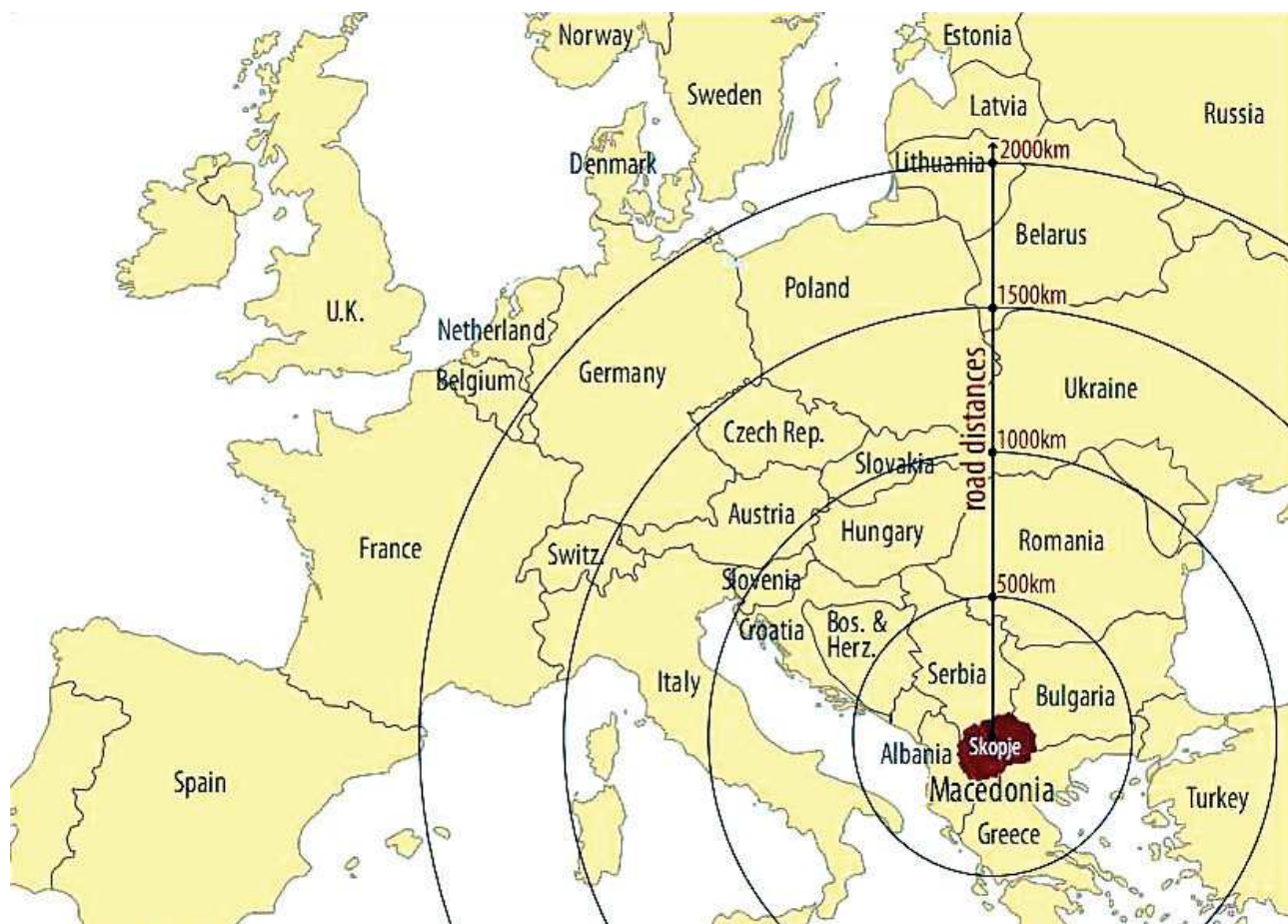
|                                                                                                                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Профил на Република Македонија</b>                                                                                                                                                   | <b>4</b>  |
| <b>2. Профил на Град Скопје</b>                                                                                                                                                            | <b>5</b>  |
| 2.1. Географски податоци                                                                                                                                                                   | 6         |
| 2.2. Демографски информации                                                                                                                                                                | 6         |
| 2.3. Економска и инвестициска клима                                                                                                                                                        | 6         |
| 2.3.1. Економска состојба во Република Македонија                                                                                                                                          | 6         |
| 2.3.2. Инвестициски поволности во Град Скопје                                                                                                                                              | 7         |
| <b>3. Можности за инвестирање во Град Скопје</b>                                                                                                                                           | <b>8</b>  |
| 3.1. Автомобилска индустрија                                                                                                                                                               | 8         |
| 3.2. Информациски и комуникациски технологии                                                                                                                                               | 8         |
| 3.3. Здравство, медицинска опрема и фармација                                                                                                                                              | 9         |
| 3.4. Агробизниси и индустрија за преработка на храна                                                                                                                                       | 9         |
| 3.5. Текстилна индустрија                                                                                                                                                                  | 9         |
| 3.6. Метали и метални производи                                                                                                                                                            | 10        |
| 3.7. Филмска индустрија                                                                                                                                                                    | 10        |
| 3.8. Хемиска индустрија                                                                                                                                                                    | 10        |
| <b>3.9. Енергетика</b>                                                                                                                                                                     | <b>10</b> |
| 3.10. Градежништво                                                                                                                                                                         | 10        |
| 3.11. Туризам                                                                                                                                                                              | 11        |
| <b>4. Успешни странски инвестиции во градот</b>                                                                                                                                            | <b>11</b> |
| <b>5. Услови за водење бизнис</b>                                                                                                                                                          | <b>12</b> |
| 5.1. Видови на претпријатија во Република Македонија                                                                                                                                       | 12        |
| 5.2. Процедура на основање на претпријатие                                                                                                                                                 | 12        |
| 5.2.1. Работни визи/дозволи за работа                                                                                                                                                      | 13        |
| 5.2.2. Пристап до информации за потенцијалните партнери и добавувачи                                                                                                                       | 13        |
| 5.3. Даноци                                                                                                                                                                                | 13        |
| 5.4. Институции кои поддржуваат инвестиции                                                                                                                                                 | 14        |
| 5.4.1. Агенција за странски инвестиции                                                                                                                                                     | 14        |
| 5.4.2. Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони                                                                                                                                 | 14        |
| 5.5. Политики за поддршка на инвестиции во Град Скопје                                                                                                                                     | 14        |
| 5.5.1. Фонд за иновации и технолошки развој (ФИТР)                                                                                                                                         | 14        |
| 5.5.2. Мерки за поддршка на вработувања                                                                                                                                                    | 15        |
| 5.5.3. Државна помош предвидена со важечките законски прописи на РМ                                                                                                                        | 15        |
| 5.6. Банки и финансиски институции                                                                                                                                                         | 16        |
| 5.7. Градот Скопје е седиште на голем број банки и финансиски институции во сопственост на граѓани и правни лица од Република Македонија, но и во сопственост на странски лица и компании. | 16        |
| 5.8. Пазар на трудот                                                                                                                                                                       | 16        |
| 5.8.1. Образование                                                                                                                                                                         | 16        |
| 5.8.2. Активност на населението                                                                                                                                                            | 16        |
| 5.8.3. Просечна плата во Република Македонија                                                                                                                                              | 18        |
| 5.8.4. Издатоци на работодавците                                                                                                                                                           | 20        |
| <b>6. Инфраструктура</b>                                                                                                                                                                   | <b>20</b> |
| 6.1. Патна инфраструктура                                                                                                                                                                  | 20        |
| 6.2. Железничка инфраструктура                                                                                                                                                             | 21        |
| 6.3. Аеродроми                                                                                                                                                                             | 22        |
| 6.4. Поморски сообраќај                                                                                                                                                                    | 22        |
| 6.5. Телекомуникации                                                                                                                                                                       | 22        |
| 6.6. Енергија                                                                                                                                                                              | 22        |
| 6.7. Нафтоводи и гасоводи                                                                                                                                                                  | 22        |
| 6.7.1. Гасовод                                                                                                                                                                             | 22        |
| 6.7.2. Нафтовод                                                                                                                                                                            | 22        |
| 6.8. Водоснабдување                                                                                                                                                                        | 23        |
| 6.9. Комунални трошоци                                                                                                                                                                     | 23        |
| <b>7. Локации за инвестиции во Град Скопје</b>                                                                                                                                             | <b>23</b> |
| 7.1. Локации за Greenfield инвестиции                                                                                                                                                      | 23        |
| 7.1.1 Технолошко индустриска развојна зона - ТИРЗ 1 Скопје                                                                                                                                 | 23        |
| 7.1.2 Технолошко индустриска развојна зона - ТИРЗ 2 Скопје                                                                                                                                 | 24        |
| 7.2. Локации за Brownfield инвестиции                                                                                                                                                      | 25        |
| <b>8. Корисни адреси за инвеститорите</b>                                                                                                                                                  | <b>26</b> |
| <b>9. ПРОФИЛ НА ОПШТИНА ГАЗИ БАБА</b>                                                                                                                                                      | <b>27</b> |
| <b>10. ЗАШТО ДА СЕ ИНВЕСТИРА ВО ОПШТИНА ГАЗИ БАБА</b>                                                                                                                                      | <b>28</b> |
| 10.1 ОДЛИЧНА ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА                                                                                                                                                    | 29        |
| 10.2 КВАЛИТЕТНА ВРСКА СО РЕГИОНАЛНИТЕ ПАЗАРИ                                                                                                                                               | 30        |
| 10.3 КВАЛИТЕТНА РАБОТНА СИЛА                                                                                                                                                               | 31        |
| 10.4 КВАЛИТЕТ НА ЖИВОТ                                                                                                                                                                     | 32        |
| 10.4.1 Култура и рекреација                                                                                                                                                                | 32        |
| 10.4.2 Релаксација и забава                                                                                                                                                                | 32        |
| 10.4.3 Природа                                                                                                                                                                             | 33        |
| 10.4.4 Спорт                                                                                                                                                                               | 33        |
| 10.4.5 Гастрономија                                                                                                                                                                        | 33        |

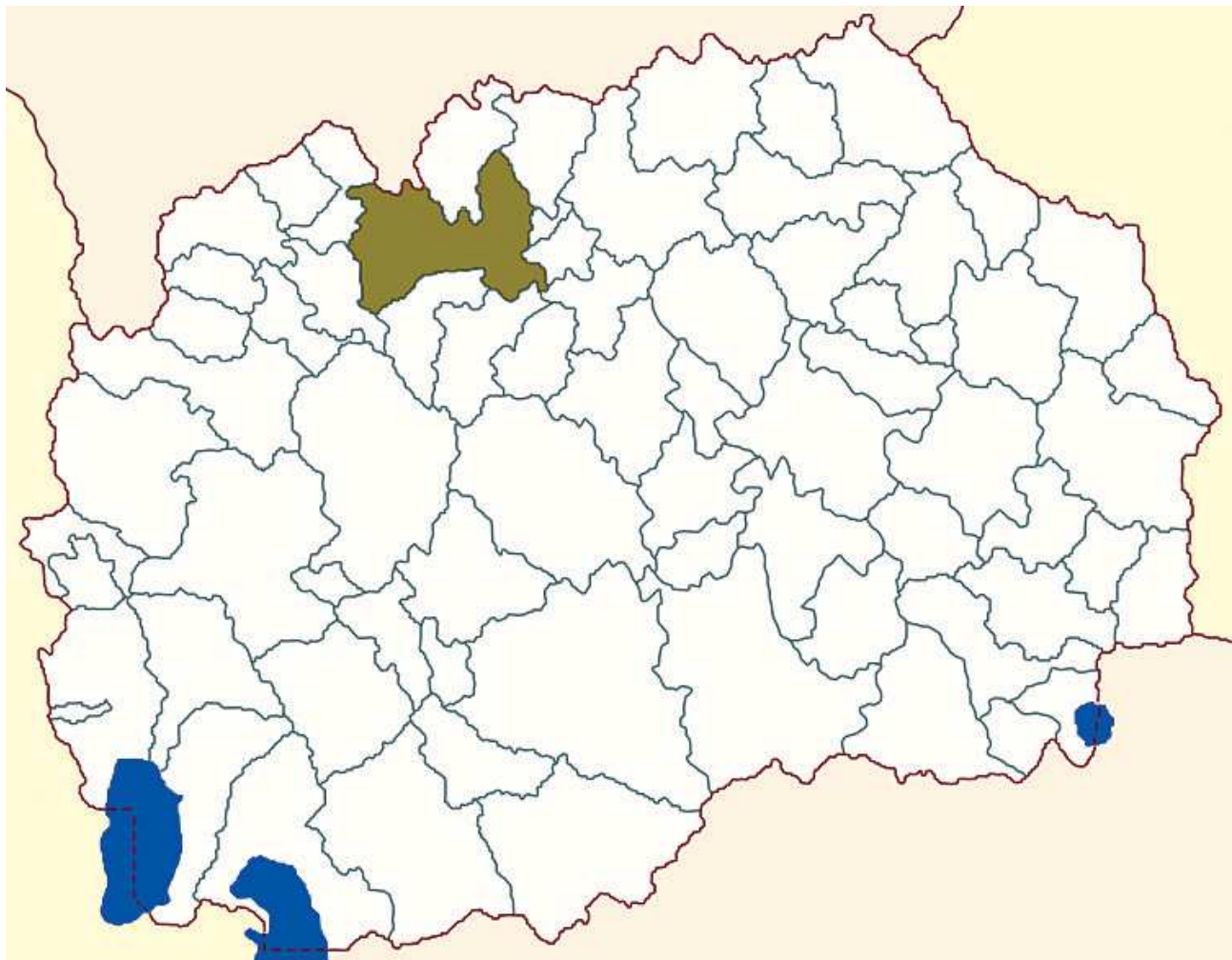
|                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>11. ВИСТИНСКИОТ МОМЕНТ ЗА ИНВЕСТИРАЊЕ ВО ОГБ</b>                             | <b>34</b> |
| <b>12. ИНДУСТРИСКИ СЕКТОРИ ВО ОГБ</b>                                           | <b>34</b> |
| 12.1 ЗЕМЈОДЕЛСТВО И ПРЕРАБОТКА НА ХРАНА                                         | 34        |
| 12.2 ИНДУСТРИЈАТА ЗА АВТОМОБИЛСКИ ДЕЛОВИ                                        | 35        |
| 12.3 ЗДРАВСТВЕН СЕКТОР                                                          | 35        |
| 12.4 ИНФОРМАТИЧКО КОМУНИКАЦИСКА ТЕХНОЛОГИЈА                                     | 35        |
| 12.5 СЕКТОР ЗА ЛОГИСТИЧКА ПОДДРШКА                                              | 36        |
| 12.6 МЕТАЛО-ПРЕРАБОТУВАЧКА ИНДУСТРИЈА                                           | 36        |
| 12.7 ФАРМАЦЕВТСКА ИНДУСТРИЈА                                                    | 36        |
| 12.7 ИНДУСТРИЈАТА ЗА ПРОДАЖБА НА ГОЛЕМО И МАЛО                                  | 37        |
| <b>13. ПРАВЕЊЕ БИЗНИС</b>                                                       | <b>37</b> |
| 13.1 ОСНОВАЊЕ НА КОМПАНИЈА                                                      | 38        |
| 13.2 ОБЈЕКТИ И ИНФРАСТРУКТУРА                                                   | 38        |
| 13.2.1 Патишта и железнички пруги                                               | 38        |
| 13.2.2 Аеродроми                                                                | 38        |
| 13.2.3 Телекомуникациски услуги                                                 | 39        |
| 13.2.4 Енергетски оператори                                                     | 39        |
| 13.2.5 Јавни компании за комунални услуги                                       | 39        |
| 13.2.6 Методи за електронско плаќање                                            | 39        |
| 13.2.7 Валута                                                                   | 39        |
| 13.3 ДИРЕКТНИ СТРАНСКИ ИНВЕСТИЦИИ                                               | 40        |
| 13.4 ФИНАНСИСКИ ПАЗАР                                                           | 40        |
| 13.4.1 Клиринг и порамнување                                                    | 41        |
| 13.4.2 Посебните услови за котација на акции                                    | 41        |
| 13.4.3 Старателски услуги                                                       | 42        |
| 13.4.4 БЕСТ-систем за тргување со берзата                                       | 42        |
| 13.4.5 Клиринг и порамнување                                                    | 43        |
| 13.4.6 Даноци и давачки                                                         | 43        |
| 13.4.7 Данок по одбивка на дивиденда                                            | 43        |
| 13.4.8 Други даноци и давачки                                                   | 43        |
| 13.4.9 Заштита на инвеститорите                                                 | 43        |
| 13.4.9.1 Комисија за хартии од вредност                                         | 43        |
| 13.4.9.2 Наплата на хартии од вредност                                          | 43        |
| 13.4.9.3 Повраток на готовината                                                 | 43        |
| 13.4.9.4 Загуба на средствата                                                   | 43        |
| 13.5 Како да добиете информации за издавачите и тргување на Македонската берза? | 43        |
| 13.5.1 Податоци на крајот од денот тргување преку електронска пошта             | 44        |
| 13.5.2 СЕИ-НЕТ                                                                  | 44        |
| 13.6 Институциите на пазарот на капитал                                         | 44        |
| 13.7 Осигурителен пазар                                                         | 44        |
| <b>14. ФИНАНСИСКИ ПОТТИКНУВАЊА</b>                                              | <b>44</b> |
| <b>15. ЧОВЕЧКИ РЕСУРСИ</b>                                                      | <b>45</b> |
| 15.1 Работна сила                                                               | 45        |
| 15.2 Плата                                                                      | 46        |
| 15.2.1 Социјално осигурување и пензии                                           | 46        |
| 15.2.2 Закон за работен однос                                                   | 46        |
| 15.3 Образование                                                                | 46        |
| 15.4 Работни дозволи и визи                                                     | 47        |
| 15.5 Даноци                                                                     | 47        |
| 15.6 Сметководство                                                              | 48        |
| 15.6.1 Барања на сметководствената евиденција                                   | 48        |
| 15.6.2 Договори                                                                 | 48        |
| <b>16. ТРГОВИЈА</b>                                                             | <b>49</b> |
| <b>17. ИНФОРМАЦИИ ЗА ПАТУВАЊЕ</b>                                               | <b>49</b> |
| 17.1 СМЕСТУВАЧКИ КАПАЦИТЕТИ                                                     | 49        |
| <b>- НОВ КОМПЛЕКС ЕРА СИТИ</b>                                                  | <b>52</b> |
| <b>- НОВА РЕЗИДЕНТНА ЗГРАДА - КЕРАМИДНИЦА</b>                                   | <b>54</b> |
| <b>- НОВ СПОРТСКИ РЕКРЕАТИВЕН ЦЕНТАР - ЖЕЛЕЗАРА</b>                             | <b>56</b> |
| <b>- НОВА ОПШТИНСКА ЗГРАДА</b>                                                  | <b>58</b> |
| <b>- НОВА РЕЗИДЕНТНА НАСЕЛБА - МАЏАРИ</b>                                       | <b>60</b> |
| <b>- НОВА РЕЗИДЕНТНА НАСЕЛБА - ХИПОДРОМ</b>                                     | <b>62</b> |
| <b>- ЦЕНТАР ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА - ХИПОДРОМ</b>                                | <b>64</b> |
| <b>- НОВА ИНДУСТРИСКА ЗОНА - ОБИКОЛНИЦА</b>                                     | <b>66</b> |
| <b>- НОВ АВТОКАМП СМИЛКОВЦИ</b>                                                 | <b>68</b> |



## 1. Профил на Република Македонија

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Официјално име</b>         | Република Македонија                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Главен град</b>            | Скопје                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Површина</b>               | 25.713км <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Други поголеми градови</b> | Куманово, Битола, Тетово, Велес, Прилеп, Штип                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Политички систем</b>       | Повеќе-партиски систем на парламентарна демократија<br>Собрание со 123 пратеници со 4 годишен мандат;<br>Пратениците се бираат на партиски листи на избори во шест изборни единици<br>Извршна власт: претседател со 5 годишен мандат;<br>Премиер и министри избрани во собранието од народно избрани пратеници |
| <b>Население</b>              | 2.1 милион<br>Просечна старост 35 години<br>41% под 30 години<br>Просек животен век 74,6 години<br>Работна сила 938,294<br>Писменост 96,1%                                                                                                                                                                     |
| <b>Клима</b>                  | Умерено континентална на северот, медитеранска на Југот<br>Топли и суви лета<br>Релативно студени и снежни зими<br>Просечна температура 12,7°C<br>Просечна висока температура 17,75 °C<br>Просечна ниска температура 5,5 °C                                                                                    |
| <b>Национална валута</b>      | Македонски денар<br>1 евро = 61,5 денари                                                                                                                                                                                                                                                                       |





Слика 1 Местоположба на Град Скопје во Р. Македонија

2. Профил на Град Скопје

|                                |                                                                                                            |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Население                      | 506 926 жители                                                                                             |
| БДП по жител                   | 314 531 МКД                                                                                                |
| БДП како % од Националниот БДП | 45.6%                                                                                                      |
| Површина                       | 571км²                                                                                                     |
| Локација                       | 21°26' источна географска должина и 42° северна географска ширина                                          |
| Надморска височина             | 240м                                                                                                       |
| Клима                          | Средна годишна температура 12,4°.<br>Долги жешки суви лета, Релативно ладни зими со многу магловити денови |
| Месечна плата                  | 506 ЕУР просечна бруто плата                                                                               |
| Стапка на невработеност        | 29.3%                                                                                                      |





## 2.1. Географски податоци

Градот Скопје, како главен град на Република Македонија претставува најзначаен административен, стопански, културен и образовен центар во државата, располага со висок потенцијал и поволни услови за основање и водење на бизниси.

Градот Скопје како посебна единица на локалната самоуправа го сочинуваат десет општини: Аеродром, Бутел, Гази Баба, Горче Петров, Карпош, Кисела Вода, Сарај, Центар, Чаир и Шуто Оризари. По површина најголема општина во град Скопје е Сарај со површина од 229 км<sup>2</sup>, а најмала е Чаир со 4 км<sup>2</sup>.

Градот Скопје е лоциран во централниот дел од Скопската котлина, се простира на 1818 км<sup>2</sup> во широчина 9 км и во должина 23 км.

Скопската котлина, во која е лоциран Градот Скопје се простира во горниот дел од реката Вардар. Скопската котлина ја опкружуваат планините: Водно, Караџица, Осој, Жеден и Скопска Црна Гора. Котлината се протега од северо-западен кон југоисточен правец. Подрачјето на котлината изнесува 2.100 км<sup>2</sup>.

Највисоката точка на котлината е на Јакупица (2.450 м), додека дното на Скопската котлина е на висина од 225 до 340 м. Длабоките клисури и високите и широки гребени овозможуваат добри комуникациски услови со соседните области.

Македонија располага со огромни природни богатства, претставува лулка на културата и родна земја на Мајка Тереза. Македонија претставува раскрсница на цивилизации, уникатна мешавина од античко и модерно, држава која нуди богато мултикултурно искуство.

Главна обележје на главниот град Скопје е средновековната тврдина од која се гледа центарот на градот како и Камениот мост кој поминува преку реката Вардар. И двете главни обележја потекнуваат од времето на византискиот император Јустинијан Први, кога Македонија била главна покраина на Источното Римско Кралство. Камениот мост бил изграден од турците на страната на Римскиот мост. Мостот овозможува пристап до стариот дел на градот, каде се наоѓа Турската чаршија. Таа претставува еден од најдобро сочуваниите примероци на Отоманската урбана архитектура на Балканот. Во рамките на Турската чаршија може да се посетат Даут Пашиновиот Амам (јавна бања, 15 век, сега уметничка галерија), Куршумли Ан (16 век), Саат кулата (16 век) итн.

Богатото природно и културно наследство го прават Градот Скопје атрактивна дестинација за туристи и инвеститори од сите страни на светот.

## 2.2. Демографски информации

Според податоците од Државниот завод за статистика на Република Македонија од пописот од 2002 година, вкупниот број на жители на Град Скопје, според административно-територијалната организација од 2004 изнесува 506 926 жители.

Густината на населението варира во различни делови од Градот, а во просек изнесува 888 жители/км<sup>2</sup>.

Најголем дел од населението во Град Скопје е од македонска национална припадност (67%), следуваат Албанци (20%), Турци и Роми. Останатите националности во Градот се застапени со помал процент.

Во однос на старосната структура на населението, старосната група од 20-24 години опфаќа најголем број од населението во Град Скопје, по што следат старосните групи 30-34 и 50-54 години. Овој податок претставува голема компаративна предност на градот во однос на расположивото работоспособно население кое може да биде ангажирано како работна сила од идните инвеститори.

## 2.3. Економска и инвестициска клима

### 2.3.1. Економска состојба во Република Македонија

Порастот на Бруто Домашниот Производ - БДП кој претставува важен показател за економијата во една држава, за Република Македонија во 2010 година изнесуваше 2.9%, а во 2011 година бележи мал пад и изнесува 2.8% .

Република Македонија е потписник на повеќе договори за слободна трговија и тоа:

#### 1) Централноевропски договор за слободна трговија (ЦЕФТА 2006)

ЦЕФТА 2006 е потпишан на 19 декември 2006 година во Букурешт, а стапи на сила на 22.11.2007 година. Потписнички на договорот се: Република Македонија, Албанија, Босна и Херцеговина, Хрватска, Молдова, Црна Гора и УНМИК за територијата на Косово. Покрај либерализацијата на трговијата со стоки, ЦЕФТА 2006 отвора простор за зголемена соработка помеѓу нејзините членки и во следниве области: трговијата со услуги, јавни набавки, инвестиции и заштита на интелектуалната сопственост.

#### 2) ЕФТА Договор

ЕФТА Договорот е мултилатерален Договор склучен помеѓу Република Македонија и Швајцарската Конфедерација, Кралството Норвешка, Република Исланд и Кнежевството Лихтенштајн на 19.06.2000 година во Цирих. Собранието на РМ го ратификува Договорот во ноември 2001 година (Службен весник на РМ број 89/2001), а неговата примена отпочна на 1 мај 2002 година. Со овој Договор се обезбедува асиметричен пристап во одвивање на трговијата со индустриските и земјоделско - прехранбените производи во полза на Република Македонија. Со тоа, македонските индустриски производи се извезуваат слободно без царина на пазарите на ЕФТА државите, за потребите на 12 милиони жители. Од друга страна, трговијата со индустриски производи при увозот од ЕФТА државите во РМ се одвива во различен транзиционен период поединечно за секоја држава на ЕФТА и тоа во период од четири, седум и девет години. Во 10-та година од примената на Договорот, размената во двете насоки ќе се одвива без царина.

### 3) Договор за слободна трговија меѓу Република Македонија и Украина

Договорот за слободна трговија меѓу РМ и Украина претставува правна рамка со која се регулира билатералната трговска соработка меѓу двете земји и се применува од 10 септември 2001 година.

### 4) Договорот за слободна трговија меѓу Република Македонија и Република Турција

Договорот за слободна трговија меѓу Република Македонија и Република Турција ја регулира трговијата меѓу двете држави и се применува од 1 септември 2000 година.

### 5) Спогодба за стабилизација и асоцијација

Спогодбата за стабилизација и асоцијација со Европските заедници и нивните земји-членки (ССА) е постојната правна рамка која ги регулира односите на Република Македонија со Европската унија.

Република Македонија потпиша ССА на 9 април 2001 година во Луксембург, а Спогодбата стапи во сила на 1 април 2004 година. Деловите од ССА кои ги регулираат трговијата и трговските прашања стапија во сила на 1 јуни 2001 година со посебната Времена спогодба за трговија и трговски прашања меѓу Република Македонија и Европската заедница. Со оваа спогодба се обезбеди асиметричен пристап во одвивање на трговијата со индустриските и земјоделско - прехранбените производи во полза на Република Македонија. Со тоа, македонските индустриски производи се извезуваат слободно без царина на пазарите на ЕУ, а трговијата со индустриски производи при увозот од ЕУ предвидено е постепено да се либерализира во период од 10 години. Во 10-та година од примената на Спогодбата (2011 година), размената во двете насоки ќе се одвива без царина.

## 2.3.2. Инвестициски поволности во Град Скопје

Вкупниот број на регистрирани компании во Град Скопје изнесува 39.391 од кои 2.736 се основани од странски државјани или странски правни лица. Отворените 125 подружници и 91 претставништво на странски компании присутни во регионот, го потврдуваат зголемиениот интерес за инвестирање и продажна застапеност.

Клучните предности на Градот Скопје во однос на сличните градови во соседните држави се:

- Поволната географска позиција и развиената логистичка и транспортна инфраструктура овозможуваат едноставен и брз пристап до Европските пазари,
- Пристапот до квалификувана работна сила по конкуренти цени во однос на соседните земји,
- Пристапот до работна сила со познавање на повеќе јазици,
- Можноста за искористување на развиените мрежи на добавувачи во повеќе индустриски кластери,
- Можноста за користење инвестициски капитал од Европските фондови за поддршка на руралниот развој.
- Градот Скопје е во Централно Европската Временска Зона (GMT+1), и претставува добра дестинација за ангажирање на локални компании за сервис и услуги за компании од Европа. Временската зона овозможува едноставна комуникација со вработените од матичната земја.
- Развиениот банкарски сектор со присуство на банки кои овозможуваат електронско плаќање, овозможува едноставно менаџирање на трансакциите во краток временски рок,
- Проценетата колатерала во случај на користење на хипотека на недвижности овозможува високо ниво на гаранција на ангажираните средства и
- Пристапот до подрачја за одгледување и преработка на еколошки производи.

Инвеститорите во Технолошко Индустриските Развојни Зони уживаат посебни поволности:

- 0% данок на добивка во првите 10 години (10% понатаму, само на распределена добивка),
- ослободување од плаќање на персонален данок до 10 години,
- ослободување од обврски за Данок на Додадена Вредност и царински давачки за извоз на производи, освен за производи кои се сметаат за производи за финална потрошувачка
- концесија за користење на земјиште на 99 години со минимални годишни давачки и
- бесплатен приклучок до водоводна, комунална и електрична инфраструктура.

Инвеститорите кои се заинтересирани за гринфилд или браунфилд инвестиции надвор од ТИРЗ во Скопскиот регион имаат опција:

- Да инвестираат во општински инвестициски зони (Бутел, Гази Баба, Ѓорче Петров)
- Да користат инструменти за јавно-приватно партнерство за да добијат пристап до земјоделското земјиште во Сарај
- Да инвестираат во луксузни станбени комплекси за домување во општина Карпош или станбени зони во општина Кисела Вода.



### 3. Можности за инвестирање во Град Скопје

Прогресот на политичката и макроекономската стабилност и условите за постојан раст во Република Македонија и Градот Скопје, придонесоа кон креирање на поволни услови за инвестирање и започнување на бизниси и привлекување на бројни домашни и странски инвестиции. Прогресот во државата е потврден и со последниот извештај на Светска банка за водење на бизниси во Македонија.

Клучна предност на Скопскиот Плански регион за инвеститори заинтересирани за инвестиции во преработувачката индустрија е достапноста до голем број на невработени лица со ВКВ и ССС образование, кои имаат искуство во големите преработувачки капацитети кои денес не функционираат како Кожара, Гodel, Охис, ФАС 11 Октомври и други. За инвеститорите кои би вработиле значителен број на лица (над 50) во Технолошките Развојни Зони, можни се и посебни поволности по вработено лице.

Според Агенцијата за странски инвестиции и промоција на извозот во Република Македонија, постојат можности за инвестирање во следните сектори:

#### 3.1. Автомобилска индустрија

Градот Скопје со својата стратешка локација и близината на слични индустрии во Централна и Источна Европа и Турција, како и бесцаринскиот пристап до Европскиот пазар нуди можности кои треба да се искористат особено во услови кога е исклучително важно да се постигне конкурентска предност на бескомпромисниот пазар на автомобилската индустрија. Поволните услови за намалување на трошоците, образованата работна сила, исклучително поволните мерки за поддршка во индустриските зони го прават Градот Скопје идеална локација за компании кои се заинтересирани за воспоставување на бизнис или за релоцирање на нивните бизниси.

Показатели за успешното функционирање на автомобилската индустрија се следните:

- Во оваа област работат 50 компании во Република Македонија
- Постои традиција на инженерство и производство
- Едуцирани кадри
- Производството на автомобилски делови за Застава, Србија е започнато во 1960 година
- Компаниите примарно ја снабдуваат постпродажбата
- Присутни компании денес во Скопје ТИРЗ 1 и ТИРЗ 2: Johnson Matthey; Kemet ; Teknohose; Van Hool;Visteon; Protek; Mensan Otomotiv; Mediterr Shock Absorbers
- Пазарите се: Европа, Русија, Турција, Африка, САД
- Најголем дел од компаниите имаат системи за управување со квалитет ИСО 9001/ТС 16949

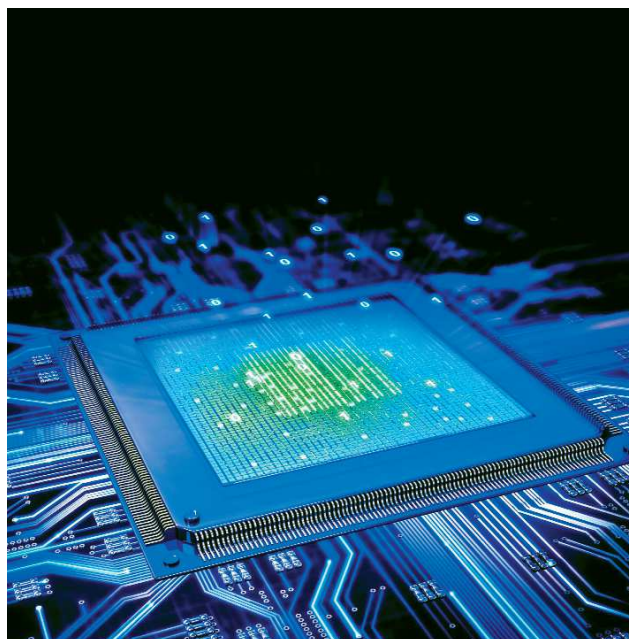


#### 3.2. Информациски и комуникациски технологии

Македонскиот пазар на информациски технологии во 2009 година забележа значаен пораст од 7.7%, достигнувајќи 164.5 милиони долари. И наредните години следувааше континуиран пораст. Овој раст е поттикнат од огромните инвестиции на владата и телекомуникациските компании во информациските и интернет технологиите, континуираното трошење во финансискиот сектор, намалување на цената на ИТ опремата и намалување на ДДВ за опрема. Во Градот Скопје се лоцирани голем дел од компаниите од овој сектор.

Предностите за инвестирање во вакви бизниси се следните:

- Најбрзо растечки ИКТ пазар во јадранскиот регион.
- Најдобри телекомуникациски мрежи во регионот - 100% дигитален систем.
- Водечките производители на хардвер и софтвер имаат локални претставништва за продажба и услуги
- Стручна и ефтина работна сила
- Иницирани процедури за стандардизација и осигурување на квалитет
- Владини мерки за поддршка



### 3.3. Здравство, медицинска опрема и фармација

Во Градот Скопје се лоцирани голем број на институции и дејности поврзани со здравството, медицината и фармацијата. Градот Скопје и воопшто Република Македонија има добро етаблирана фармацевтска индустрија и со генерички производи снабдува голем број држави во регионот и во светот. Освен тоа располага со висококвалификуван и едуциран персонал, платите во споредба со другите европски земји се значително пониски, а и медицинскиот туризам е во постојан подем. Особено важно за инвеститорите во овие сектори е тоа што регулативата поврзана со инвестиции во здравствениот сектор е многу поволна.

- Постоечката фармацевтска индустрија извезува во повеќе од 30 држави во светот
- Силен образовен систем со голем број на дипломирани студенти на фармација и медицина
- Поволна законска клима
- Потпишани договори со водечки светски фармацевтски компании
- Достапни локации во индустриските и слободните економски зони
- Традиција на производство



### 3.4. Агробизниси и индустрија за преработка на храна

Земјоделското производство и агробизнисите се најважни економски сектори во Македонија. Поволните природни услови, традицијата, знаењата и вештините, создаваат низа можности во земјоделскиот сектор.



Агробизнис секторот во Македонија е еден од најбрзорастечките со повеќе од 10% раст во изминатите 3 години. Со воведувањето на европските стандарди за квалитет и безбедност на храна се создадоа можности за ширење на овој сектор кон нови пазари. Предностите за инвестирање во вакви бизниси се следните:

- Комбинација на континентална и суб-медитеранска клима
- Еколошки производствени практики
- Одличен пристап на регионалните пазари
- Висока репутација на производи со висок квалитет

Најголем потенцијал за инвестирање има во следните потсектори:

- Овощје и зеленчук: производство, складирање, индустрии за преработка (логистички центри)
- Производство на вино
- Производство на овчо и козјо сирење

### 3.5. Текстилна индустрија

Одличната поврзаност и близината на Градот Скопје како главен град на Македонија до брзорастечките текстилни индустрии во Централна Европа, Источна Европа и Турција придонесува за локациската поволност за инвестиции во овој сектор. Географската поврзаност и близината до овие пазари придонесуваат за ниски дистрибутивни трошоци и навремено доставување на производите.

Индустријата за облека има најголем придонес во економијата на Македонија и е една од најзначајните индустрии во однос на бројот на компании и бројот на вработени во овој сектор. Овој вид на индустрија на инвеститорите им нуди голем број на поволности:

- Поволни услови за воспоставување и водење бизнис
- Високо квалитетен кадар и ниски трошоци за плата
- Добра географска поставеност и поврзаност со европските пазари
- Поволни економски услови
- Висока репутација на македонските текстилни производители на пазарите на европска унија
- Голема флексибилност и подготвеност за адаптирање на барањата на странските пазари
- Исклучително поволна врска помеѓу квалитетот и трошоците за производите
- Модерна опрема
- Близина до европските пазари
- Современа опрема
- Препорачливи инвестиции во конфекција и плетење

### 3.6. Метали и метални производи

Инвестициите во индустријата за метали и метални производи се поволни од аспект на потенцијалот за извоз. Во 2006 година, беше постигнат најголем извоз на основните метали, главно железо и челик. Овој сектор се состои од 150 мали и средни претпријатија, вработува повеќе од 9 000 луѓе и скоро во целост е во сопственост на странски инвеститори. Главните производи се: валан челик, алуминиумски профили, феролегури, олово, цинк, бакар, злато и сребро.

### 3.7. Филмска индустрија

Македонија располага со огромни природни богатства, претставува лулка на културата и родна земја на Мајка Тереза. Македонија претставува раскрсница на цивилизации, уникатна мешавина од античко и модерно, држава која нуди богато мултукултурно искуство.

Огромното културно историско и природно богатство на градот го прават Скопје многу интересна и поволна локација за снимање филмови.

Други поволности за развој на филмската индустрија во Скопје и воопшто Македонија се:

- Ниски даноци
- 280 сончеви денови годишно
- Ниски оперативни трошоци
- Невидени пејзажи и низа одлични локации за снимање (долини, планини, тврдини, реки, езера, водопади, остров, мала пустина итн.)
- Достапни продукциски компании и персонал.

Македонската агенција за филм со седиште во Скопје нуди различни видови на стимулативни мерки за снимање на филмови во Македонија.



### 3.8. Хемиска индустрија

Македонија има значајна хемиска индустрија со добро развиени капацитети за производство на основни хемикалии, синтетички влакна, поливинил хлорид, како и детергенти, вештачки ѓубрива, полиуретанска пена и влакна. Покрај можностите за зелен филд инвестирање во градот Скопје, постоечките капацитети за производство на хемикалии, вклучувајќи козметички производи, имаат добар потенцијал за раст кој можат да го искористат инвеститорите.

### 3.9. Енергетика

Развојот на секторот за енергетика претставува приоритет на Македонија. Постојат бројни можности за инвестирање во овој сектор, а Владата поттикнува инвестиции и во традиционални проекти и проекти за искористување на обновливите извори на енергија.

Податоци важни за инвестирање во овој сектор:

- Национална стратегија базирана на диверзификација на изворите и видовите на користење на енергијата
- Фокус на комплетирање на стратегијата за искористување на обновливи извори на енергија (мерења на потенцијалот на ветерот, подготовка на физибилити студија)
- Студијата за доверливост на електроенергетскиот систем и поврзување на ветерни електрани
- Потенцијал за искористување на сончева енергија: годишната сончева радијација изнесува 1385 kWh/m<sup>2</sup>
- Климатски карактеристики - континентална клима со топли и суви лета и висок интензитет на сончева радијација



### 3.10. Градежништво

Македонија има високо развиена градежна индустрија, препознаена на меѓународно ниво по обучениот персонал и примената на современа технологија. Од Македонија, градежна работна сила се користи во Централна и Источна Европа, Средниот Исток и Русија. Во Градот Скопје се лоцирани најголемите градежни компании и најголем дел од градежните активности се одвиваат тука.

Растот на цените на недвижностите во централните градски подрачја, позитивната проценка на колатералата кај комерцијалните банки како и Владините мерки за субвенционирани каматни стапки за кредити за млади со месечни

примања до 900 Еур се очекува да доведе до значајни инвестиции во секторот градежништво.

**3.11. Туризам**

Во Градот Скопје се лоцирани голем број на споменици и знаменитости што го прават вистинска ризница на културата и уметноста. Од културно-историското наследство во Скопје, по својот туристички потенцијал посебно се издвојуваат археолошкиот локалитет Скупи, тврдината Кале, аквадуктот, старата градска чаршија во градот Скопје, бројни цркви и манастири. Од особено значење за градот е и проектот Скопје 2014 во чии рамки се релизирани преку 70 споменици, фонтани, скулптури и нови згради на институции.

Културното наследство, во комбинација со умерената клима, прекрасните пејсажи и неспоредливото гостопримство, се предуслови Градот Скопје да располага со висок потенцијал да стане врвна дестинација за странските посетители. Имајќи го во предвид потенцијалот за развој на туризам во Градот Скопје, се очекуваат инвестиции токму во бизниси поврзани со оваа област.



**4. Успешни странски инвестиции во градот**

Како резултат на поволната географска и деловна клима, во градот Скопје во последните години се зголеми интересот на странските инвеститори.

Дел од значајните инвестиции во градот се: Johnson Matthey (Велика Британија), Mobilkom Austria (Австрија), EVN (Австрија), Deutsche Telecom (Германија), Van Hool (Белгија), Societe Generale (Фреанција), Johnson Controls (САД), KEMET Corporation (САД), the National Bank of Greece (Грција), Hellenic Bottling Company S.A. (Грција), QBE Insurance Group Limited (Велика Британија), Mittal Steel (Холандија), Duferco (Швајцарија), Titan Group (Грција), Coficab (Тунис), Mensan Otomotiv (Турција), Endava (Велика Британија), Istem Medical (Turkey), КРМЕ (Украина), Teknohose (Италија), Prodis (Русија), VPTEX (Холандија), Protek (Русија), Telekom Slovenije (Словенија), Steiermarkische Bank und Sparkassen AG (Германија), Prokredit Holding AG (Германија), Нуро Alpe Adria Leasing (Австрија), Nova Ljubljanska Banka (Словенија), ERA Group (САД), Soravia (Австрија), ODW Electric (Германија).



ВОДИЧ ЗА ИНВЕСТИТОРИ - УСПЕШНИ СТРАНСКИ ИНВЕСТИЦИИ ВО ГРАДОТ





## 5. Услови за водење бизнис

### 5.1. Видови на претпријатија во Република Македонија

Законот за трговски друштва е основниот закон за регулирање на дејност во Македонија, кој ги дефинира видовите на компании, постапките и прописите за нивно основање и работење. На странските инвеститори им се даваат истите права и привилегии како и на македонски државјани. Законот е целосно хармонизиран со ЕУ директивите и правилата.

Во Градот Скопје постојат бројни локални правни застапништва специјализирани во сферата на трговското право кои се подготвени и достапни за помош.

### 5.2. Процедура на основање на претпријатие

Процедурата за основање на фирма во Република Македонија е прилично едноставна, со посета на еден шалтер, преку one-stop-shop системот за регистрирање на компанија во Централниот регистар на Република Македонија во Скопје, но и преку 28 електронски интегрирани канцеларии лоцирани низ Македонија. Странските компании можат да регистрираат компании и по електронски пат, почнувајќи од 2012. Оваа реформа овозможува регистрирање на фирми директно од земјата на инвеститорот, со што се елиминира потребата од физичко присуство во Скопје и во Македонија во процесот на регистрација на компанијата.

Времето за регистрирање на компанија е 4 часа. Во пракса, тоа може да потрае најмногу 1-2 работни дена. Ова значително ги намалува административните бариери и трошоци за започнување на бизнис.

Надоместот на Централниот регистар за регистрирање на Друштво со ограничена одговорност е околу 40€. Покрај овој трошок, можни се и минимални дополнителни трошоци за судски преводи и заверка на нотар на потребните документи, која чини околу 3€ до 5€ по страница.

Потребна документација за регистрирање на компанија во Централниот регистар е следната:

- Пријава за упис;
- договорот за друштвото, односно изјавата за основање на друштвото, со сите прилози вклучувајќи го и полномошното за полномошникот, заверени од нотар;
- копија од пасош или од лична карта ако основач е физичко лице, од друга исправа за утврдување на идентитетот-важечка во неговата земја, доказ за регистрација ако основач е правно лице;
- доказ од банка овластена за вршење платен промет дека секој основач уплатил најмалку една третина од паричниот влог;
- доказ дека е уплатена најмалку половина од основната главнина;
- ако се внесуваат непарични влогови- договорите со коишто тие се утврдуваат и спроведуваат;
- одлуката за избор на управител;
- изјава на секој управител на друштвото дека го прифаќа изборот- заверена кај нотар;
- одлуката за избор на членовите на надзорниот одбор;
- доказ за сопственост во кој што е извршена приклучка во јавна книга за евиденција на недвижни ствари, а ако се внесува подвижна ствар за којашто со закон е определена обврска за евиденција (регистар), доказ за сопственост над подвижната ствар;
- дозвола или друг акт на државен орган или на друг надлежен орган ако таа обврска е определена со закон за упис на друштвото во трговскиот регистар;
- изјава од застапникот по закон на правно лице, односно изјава од физичко лице, заверена кај нотар, односно приложување доказ дека не постои пречка за да биде основач на друштвото, во согласност со членот 29 ЗТД;
- Изјава во којашто ги наведуваат дејствијата извршени со цел правилно да се основа трговско друштво и со којашто тврдат дека друштвото го основале во согласност со закон и дека податоците содржани во прилозите (исправите и доказите) коишто ги поднесуваат кон пријавата за упис на основањето во трговскиот регистар се вистинити и се во согласност со закон. Изјавата може да биде поднесена во писмена форма или во електронска форма преку едношалтерскиот систем во согласност со Законот за податоците во електронски облик и електронски потпис, Законот за Централниот регистар на Република Македонија и прописите за едношалтерски систем. Истата се заверува кај нотар, односно не се заверува во случај кога се поднесува во електронска форма преку едношалтерскиот систем. (член 32 од ЗТД);
- Управителот, односно лицата кои според договорот за друштвото, се овластени за застапување приложуваат потписи - заверени кај нотар. Странските лица можат да приложат потпис заверен кај надлежниот орган во земјата чишто државјани се. Потписот не се заверува кај нотар ако се поднесува во електронска форма согласно со Законот за податоците во електронски облик и електронски потпис;
- Прилозите можат да бидат поднесени во електронска форма согласно со Законот за податоците во електронски облик и електронски потпис и Законот за едношалтерскиот систем и за водење на трговскиот регистар и регистарот на други правни лица

Основната главнина на друштвото се состои од збирот на влоговите на содружниците. Влогот на содружникот може да биде паричен и непаричен. Непаричните влогови во целост се внесуваат пред поднесувањето на пријавата за упис на основањето на друштвото.

Минимумот капитал кој е потребен за компанија со ограничена одговорност, регистрирана како странска директна инвестиција, во рок од една година од основањето е 5.000 евра паричен придонес во некоја од домашните банки на привремени сметки.

За дејности во одредени полиња како фармацевство, банкарство, осигурување и образовни активности, процесот за регистрирање на компанија е проследен со лиценцирање од релевантните авторитети. Вработените во централниот

регистар се обучени да ги насочат ново регистрираните компании до соодветните тела или институции за нивното лицензирање.

5.2.1. Работни визи/дозволи за работа

Странските жители лесно може да се вработат во Република Македонија, по добивање на соодветната виза или дозвола од Министерството за надворешни работи, односно дипломатско-конзуларните претставништва во странство.

Државјаните на земјите-членки на ЕУ или на државите од Шенгенскиот договор може да влезат во Република Македонија со презентирање на валидна лична карта издадена од надлежните органи на земјите-членки на ЕУ или на државите од Шенгенскиот договор.

- Издавање на визи за странски државјани
- Визи се издаваат само во амбасади или конзулати на Република Македонија во странство;
  - Рокот на важење на пасошот или друга патна исправа на подносителот на барањето мора да биде најмалку 3 (три) месеци;
  - Барањето може да се достави до амбасада / конзулат на Република Македонија по пошта или по факс, во кој случај подносителот на барањето мора да се обрати за виза лично;

Користејќи ја листата на дипломатско-конзуларните претставништва на Република Македонија во странство (која може да се најде во Министерството за надворешни работи, кандидатите можат да ја изберат амбасадата / конзулатот која најмногу локациски одговара за да поднесат барање за виза.

Странските државјани во Република Македонија може да добијат два вида на дозволи:

- Работна дозвола и
- Дозвола за престој.

5.2.2. Пристап до информации за потенцијалните партнери и добавувачи

Со развој на принципите на транспарентност и достапност, Владата овозможува економските субјекти да имаат пристап до значајни и точни податоци за потенцијални бизнис партнери. Централниот регистар располага со лесно достапна база на податоци за компаниите, која е поврзана со Европскиот Бизнис Регистар .

Недвосмислената идентификација на компаниите се обезбедува така што се доделува единствен матичен број на регистрираните правни лица, се доделува еден код и наслов на главната регистрирана активност или дејност во склад со Националната класификација на дејностите, код на организационата форма на регистрираниот субјект, при што се доделува единствен даночен број и пристап до банкарска сметка избрана од страна на регистрираното правно лице.

5.3. Даноци

Во согласност со генералниот процес на децентрализација во Република Македонија, еден од клучните димензии е и фискалната децентрализација, т.е. фискална автономија во надлежноста на локалните самоуправи.

Освен трансферите од буџетот на централната влада, кои следуваат во согласност со Законот за финансирање на единиците на локалната самоуправа (ЕЛС), и дел од другите закони и пратечка регулатива им овозможуваат на ЕЛС финансиска автономија и во одредувањето на висината на следниве даноци и давачки на локално ниво:

- Даноци на недвижен имот, поклон и наследство (Закон за даноци на имот)
- Комунални такси за приклучување и користење на сите видови на комуналната инфраструктура (Закон за комуналните такси), и
- Административни такси (Закон за измени на законот за административни такси)

Табела 1. Даноци во Република Македонија

| Даноци                     | Даночни стапки         |                |
|----------------------------|------------------------|----------------|
|                            | ТИРЗ                   | Надвор од ТИРЗ |
| Данок на добивка           | 0% за првите 10 години | 10%            |
| Персонален данок на доход  | 0% за првите 10 години | 10%            |
| Данок на додадена вредност | 0%                     | 18%            |
| Данок на имот              | 0%                     | 0.1% - 0.2%    |
| Акцизи                     | 0%                     | 5% - 62%       |

Табела 2 Царински стапки во Република Македонија

| Производ        | Царински стапки |                |
|-----------------|-----------------|----------------|
|                 | ТИРЗ            | Надвор од ТИРЗ |
| Репроматеријали | 0%              | Уп то 15%      |
| Опрема          | 0%              | 5% - 20%       |

За увозни репроматеријали, опрема и градежни материјали, не се плаќа царина и данок на додадена вредност.

Висината на локално дефинираните даноци и давачки, ефикасноста во нивното дефинирање и издавање дозволи и документација за старт на нови бизниси, како и проширување на дејноста или обемот на постоечките бизниси (фирми) се еден од клучните фактори на поволниот бизнис амбиент во Град Скопје.





## 5.4. Институции кои поддржуваат инвестиции

### 5.4.1. Агенција за странски инвестиции

Агенцијата за странски инвестиции и промоција на извозот на Република Македонија е основана заради обезбедување зголемен прилив на странски директни инвестиции и промоција на извозот со што се поттикнува економскиот раст и развој во Република Македонија. Помеѓу другите услуги, Агенцијата ги нуди и следните услуги за инвеститорите:

- давање на високо професионални услуги на инвеститорите, во процесот на прединвестирање, инвестирање и реинвестирање и високо професионални услуги во врска со промоција на извозот;
- вградување на стратегија за идентификување, во рамките на стратегијата за инвестициона и извозна промоција, на оние сектори кои претставуваат најдобри перспективи за максимизирање на нето економската добивка за Македонија;
- обезбедување услуги на инвеститорите и извозниците;
- професионално презентирање на секторски специфичните и оперативните добивки кои Република Македонија ги нуди на инвеститорите и извозниците, во електронски и печатени медиуми;
- развивање и имплементација на иновативни и поактивни промотивни настани на целните пазари;
- воспоставување ефективно партнерство меѓу јавниот и приватниот сектор за екстензивна промоција на Република Македонија и развивање на база на податоци за целните компании и системи за следење за да се помогне идентификувањето и осигурувањето на инвестирањето;
- промовирање на регионите на Република Македонија и искористување на секоја можност за поттикнување на странските инвеститори да користат производи и услуги од македонските претпријатија;
- вршење анализа на условите за инвестирање и извоз и предлагање на измени на законската регулатива во насока на подобрување на климата за инвестирање и извезување;
- испитување и поттикнување развојни иницијативи како што се стимулирање на порастот на "Греенфилд" инвестиции и технолошки индустриски развојни зони, заради зголемување на конкурентноста на Република Македонија како локација за инвестирање;
- склучување договор во име на Владата на Република Македонија, како давател на државна помош, во кој е определена државната помош која се доделува на корисникот на зоната, согласно со Законот за технолошко индустриска развојна зона, за кој договор Владата на Република Македонија дава претходна согласност;
- давање информативни услуги на извозниците од Република Македонија во врска со надворешната трговија, извозните процедури, царини, даноци и законска регулатива, како и асистенција во обезбедување на сите административни лиценци и дозволи;
- обезбедување информации за пристап до меѓународни пазари заради олеснување на извозниците во изнаоѓање на странски деловни партнери;

Агенцијата има свои претставништва во Албанија, Австрија, Азербејџан, Белгија, Бугарија, Данска, Франција, Германија, Унгарија, Италија, Казахстан, Косово, Норвешка, Кина, Русија, Србија, Шведска, Швајцарија, Холандија, Турција, Велика Британија и Соединетите Американски Држави.

### 5.4.2. Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони

Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони, во име на Владата на Република Македонија, управува со Технолошко-индустриските развојни зони во Република Македонија. Владата на Република Македонија има основано четири Технолошко-индустриски развојни зони: ТИРЗ Скопје 1, ТИРЗ Скопје 2, ТИРЗ Штип и ТИРЗ Тетово. Паралелно, Владата на Република Македонија работи на развојот на уште седум Технолошко-индустриски развојни зони на територијата на Република Македонија, со цел да се постигне рамномерен економски развој во целиот регион.

Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони се стреми да прерасне во меѓународен бизнис центар на Југоисточна Европа со понуда на инфраструктура од светска класа, поддржана со најквалитетни услуги и непоредливи поволности во регионот и пошироко. Поволностите кои ги нудат ТИРЗ се:

100% странска сопственост, 0% даноци и царина, без ограничувања од аспект на работната сила, ослободување од комунални такси, симболична цена за закуп на земјиште и директна државна помош во износ до 500.000 евра се само еден сегмент од понудениот пакет поволности со кој се истакнуваме како најконкурентна инвестициона дестинација во регионот и пошироко.

Дирекцијата на ТИРЗ воспоставува сервисен центар во секоја Технолошко-индустриска развојна зона, преку кој административните одделенија на Дирекцијата за ТИРЗ и испоставите на Царинската управа на Република Македонија пружаат административни консултации и услуги и ефикасно царинење за Корисниците кои оперираат во Зоните. Дирекцијата за ТИРЗ го превзема развојот на Зоните како своја горда мисија при што се раководи според потребите на инвеститорот и во пракса се стреми кон подигнување на квалитетот на услугите на највисоко ниво со цел да се осигура успехот на инвеститорот.

## 5.5. Политики за поддршка на инвестиции во Град Скопје

### 5.5.1. Фонд за иновации и технолошки развој (ФИТР)

ФИТР ги поттикнува иновациите преку обезбедување на дополнителни извори за финансирање на иновациите, со цел да изгради конкурентна економија основана на знаење која ќе придонесе за создавање на работни места.

Приоритетите на Фондот за иновации се:

- подобрен пристап до финансиските услуги за иновации и технолошки развој,
- промовирана и поттикнувана иновацијска дејност.

ФИТР ги остварува целите преку инструменти на кофинансирани грантови за старт-ап, спин оф трговски друштва и иновации, кофинансирани грантови и условени заеми за комерцијализација на иновации, кофинансирани грантови за трансфер на технологии, техничка помош преку деловно-технолошки акцелератори, техничка помош за компаниите, еквити и мезанин инвестиции. ФИТР работи на развојот на прифатливи финансиски инструменти за поддршка на иновации и технолошки развој. ФИТР гради партнерства со останати засегнати страни за реализација на заедничките цели.

### 5.5.2. Мерки за поддршка на вработувања

Стратегиите и политиките за вработување на Владата на РМ даваат придонес за остварување на определбите кои произлегуваат од Глобалниот пакт за работни места и Европската Стратегија за паметен, одржлив и инклузивен раст - Европа 2020.

Оперативниот план за активни програми и мерки за вработување за 2014 година вклучува програми и мерки за вработување кои имаат за цел активација на пазарот на трудот и креирање на работни места преку стимулирање на побарувачката на пазарот на трудот, усогласување на понудата и побарувачката на работна сила согласно со потребите на пазарот на трудот, подобрување на понудата на работната сила, како и намалување на сивата економија. Утврдени се макроекономски, микроекономски и политики за вработување.

Програмите во Оперативниот план ги вклучуваат следните програми и мерки:

1. Програма за самовработување
2. Програма за финансиска поддршка на правни субјекти (микро и мали претпријатија и занаетчиј) за отварање на нови работни места
3. Програма за субвенционирано вработување
  - 3.1 Субвенционирање на вработување
  - 3.2 Субвенционирање на вработување на деца без родители
  - 3.3 Субвенционирање на вработување на инвалидни лица
  - 3.4 Субвенционирање на вработување на млади лица до 29 години
4. Програма за субвенционирање на плодоуживатели на државно земјоделско земјиште
5. Програма за подготовка за вработување
  - 5.1 Обука кај познат работодавач
  - 5.2 Обука кај познат работодавач со субвенционирање
  - 5.3 Обука за задоволување на побаруваните занимања на пазарот на трудот
  - 5.4 Обука за напредни ИТ вештини
  - 5.5 Практична работа (практиканство)
  - 5.6 Едукација за започнување на бизнис
  - 5.7 Мотивациони обуки
6. Анкета за слободни работни места
7. Програма општинско корисна работа
8. Пилот програма за вработување на припадниците од ромска етничка заедница
9. Пилот програма - инкубатор за занаетчиј

Заради успешно спроведување на програмите/мерките за вработување предвидени со Програмата за работа на Владата на Република Македонија, во Оперативните годишни планови се дефинирани видот на програмите и активните мерки за вработување, целните групи, потребните средства и изворите на средствата, како и конкретните активности и рокови за субјектите надлежни за имплементација на истите.

### 5.5.3. Државна помош предвидена со важечките законски прописи на РМ

Законот за државна помош на Република Македонија предвидува можности за државна помош за развој на регионите и мали и средни компании во следните облици:

Регионална помош

(1) Помошта за регионален развој може да биде доделена во облик на субвенции, заеми по поволни услови, државни гаранции или даночни олесненија.

(2) Интензитетот на помошта може да биде до 50% од износот на инвестицијата или од износот на платата на вработените на новоотворените работни места за период од две години.

(3) Инвестициите и новоотворените работни места мораат да бидат одржани најмалку пет години.

(4) Условите и постапката за доделување на регионалната помош ќе ги пропише Владата на Република Македонија.

(5) Максималната граница на помошта од ставот 2 на овој член е предмет на ревизија во период од четири години од денот на влегувањето во сила на Времената спогодба за трговија и трговски прашања меѓу Република Македонија и Европските заедници.

Помош за мали и средни претпријатија

Помошта чија цел е унапредување на активностите на малите и средни претпријатија преку поддршка на инвестициите во ликвидна и неликвидна актива е до 30% од износот на поволните инвестиции или од износот на платата за период од две години. Таа може да биде компатибилна, при што ќе се обезбеди вкупниот интензитет на помошта да не надминува 75% од инвестиционите трошоци.

Помошта чија цел е давање на советодавни услуги на малите и средни претпријатија, која не е континуирана активност и помошта со која се дава поддршка на првото учество на претпријатието на саеми и изложби може да биде компатибилна се до 50% од трошоците за учество.

### 5.6. Банки и финансиски институции

### 5.7. Градот Скопје е седиште на голем број банки и финансиски институции во сопственост на граѓани и правни лица од Република Македонија, но и во сопственост на странски лица и компании.

Табела 3 Банки со свои експозитури во Скопје

| Банка                                    | Сопственост                                                      | Веб страна                                                     |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Еуростандард Банк АД Скопје              | Николче Петровски, Зоран Николовски                              | <a href="http://www.eurostandard.mk">www.eurostandard.mk</a>   |
| Алфа Банк АД Скопје                      | Алфа Банк, Грција                                                | <a href="http://www.alphabank.mk">www.alphabank.mk</a>         |
| Централна Кооперативна Банка АД Скопје   | Central Cooperative Bank, Bulgaria                               | <a href="http://www.ccbank.mk">www.ccbank.mk</a>               |
| Халкбанк АД Скопје                       | 4 Halk Bankasi, Turkey                                           | <a href="http://www.halkbank.mk">www.halkbank.mk</a>           |
| Капитал Банк АД Скопје                   | Alfa Group, Bulgaria                                             | <a href="http://www.capitalbank.mk">www.capitalbank.mk</a>     |
| Комерцијална Банка АД Скопје             | М-р Маја Стевкова Штеријева, Бугарија, Хари Костов, Илија Илоски | <a href="http://www.kb.mk">www.kb.mk</a>                       |
| Статер Банка АД Куманово                 | Central Cooperative Bank, Bulgaria (93,72%)                      | <a href="http://www.staterbanka.mk">www.staterbanka.mk</a>     |
| Македонска Банка за Поддршка на Развојот | Собрание на република Македонија                                 | <a href="http://www.mbdp.mk">www.mbdp.mk</a>                   |
| НЛБ Тутунска Банка АД Скопје             | NLB Group, Словениа                                              | <a href="http://www.nlbtb.mk">www.nlbtb.mk</a>                 |
| Охридска Банка АД Скопје                 | Societe Generale, France                                         | <a href="http://www.ohridskabanka.mk">www.ohridskabanka.mk</a> |
| Поштенска Банка АД Скопје                | Македонска пошта                                                 | <a href="http://www.postbank.mk">www.postbank.mk</a>           |
| Прокредит Банк АД Скопје                 | Procredit Group, Germany                                         | <a href="http://www.procreditbank.mk">www.procreditbank.mk</a> |
| Шпаркасе Банк АД Скопје                  | German public bank, Germany                                      | <a href="http://www.sparkasse.mk">www.sparkasse.mk</a>         |
| Стопанска Банка АД Битола                | Павле Цветановски, Наташа Несторовска                            | <a href="http://www.stbbt.mk">www.stbbt.mk</a>                 |
| Стопанска Банка АД Скопје                | National Bank of Greece, Greece                                  | <a href="http://www.stb.mk">www.stb.mk</a>                     |
| ТТК Банка АД Скопје                      | Драгољуб Арсовски, Peter Heinz Molders                           | <a href="http://www.ttk.mk">www.ttk.mk</a>                     |
| Универзална Инвестициона Банка АД Скопје | First Investment Bank, Bulgaria                                  | <a href="http://www.unibank.mk">www.unibank.mk</a>             |
| Зираат Банк АД Скопје                    | Ziraat Bankasi, Turkey                                           | <a href="http://www.ziraatbank.mk">www.ziraatbank.mk</a>       |

Најголем број од банките активни во регионот се присутни и во Скопје и активно учествуваат во финансирањето и нудењето на кредитни продукти за деловните субјекти во градот

Табела 4 Штедилници во Скопје

| Штедилница    | Веб страна                                                     |
|---------------|----------------------------------------------------------------|
| Фулм          | <a href="http://www.fulm.com.mk">www.fulm.com.mk</a>           |
| Можности      | <a href="http://www.moznosti.com.mk">www.moznosti.com.mk</a>   |
| Хоризонти     | <a href="http://www.horizonti.org.mk">www.horizonti.org.mk</a> |
| Мак-БС-Скопје | <a href="http://www.makbs.com.mk">www.makbs.com.mk</a>         |

Во градот свои филијали имаат и штедилниците Фулм, Можности, Хоризонти и Мак-БС-Скопје.

### 5.8. Пазар на трудот

Република Македонија и особено Скопје како главен град, располага со образована, високо квалификувана и етичка работна сила која е достапна на инвеститорите. Просечната месечна бруто плата изнесува 506 евра (оваа сума вклучува: нето плата, персонален данок и социјалните придонеси за пензиско и здравствено осигурување). Минималната плата за секоја професија се дефинира со колективни договори.

Стандардите за образование на високообразовните технички институции се исти како и од западноевропските држави. Работниците го поддржуваат континуираното образование и доживотно учење и успешно ги завршуваат стручните обуки. Владата исто така го поддржува процесот на континуирана обука на работната сила со што им помага на инвеститорите.

Неодамна усвоениот Закон за работни односи, подготвен во согласност со стандардите на Европската Унија, овозможува услови за поголема флексибилност и нуди можности за различни и флексибилни договори како и флексибилно работно време. Исто така, реформите во оваа област опфаќаат воведување на тренинг програми, поддршка на претприемништвото како и воопшто подобрување на бизнис климата во државата.

Колективните договори, склучени на ниво на држава ги регулираат правата за вработување, како и обврските и одговорностите на вработувачите и вработените.

Со законот за вработување и работа на странци се регулира вработувањето на странски државјани во Република Македонија. Според одредбите на овој закон, странски државјани или лица без националност може да бидат вработени во Македонија по обезбедување на дозвола за работа. Агенцијата за вработување на Република Македонија ја издава работната дозвола по доставување на барање од вработувачот.

#### 5.8.1. Образование

Во образовниот систем на Македонија основното и средното образование се задолжителни, а англискиот јазик се изучува уште во прво одделение. Покрај стандардните средни училишта, постојат и стручни училишта каде учениците стекнуваат образование од најразлични струки. Постојат 4 државни и голем број на меѓународно признаени приватни универзитети и колеџи. И стручните училишта и универзитетите нудат тренинг програми во согласност со потребите

на компаниите кои инвестираат во Македонија. Во последните неколку години, во Македонија во образованието во просек се инвестираат 6% од БДП на државата, просек кој е повисок од истиот во повеќето од земјите кои се дел од Организацијата за економска соработка и развој (OECD).

Секоја година приближно 80% од учениците кои завршуваат средно образование се запишуваат на факултет. Во Македонија 45% од популацијата е под 30 години што претставува понуда на млада, образована и стручна работна сила.

Градот Скопје како главен град на Република Македонија претставува најзначаен образовен центар кој располага со најразлични едукативни и образовни институции.

Во Градот Скопје постојат 100 државни основни училишта, 31 средно училиште, еден државен универзитет со 22 факултети, 9 приватни универзитети, 6 други високообразовни институции и 3 меѓународни универзитети.

Во 2013 години во Македонија дипломирале 9480 студенти, од кои 7 307 на државниот универзитет и 2144 на приватните универзитети .

Профилот на дипломирани студенти на Државниот универзитет е даден на следниот графикон:

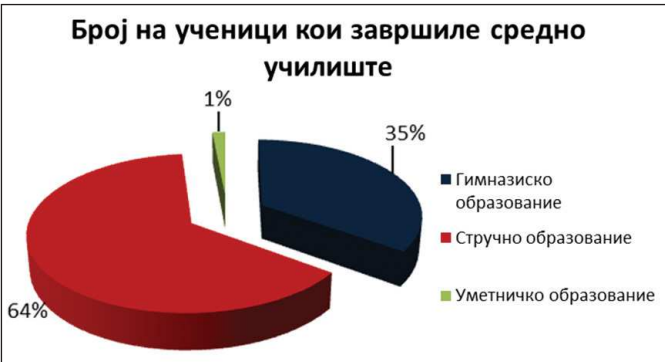
Слика 1 Дипломирани студенти на државниот универзитет во Скопје во 2014 година



Бројот на редовни средни училишта во Градот Скопје изнесува 31, во кои во учебната 2013/2014 се запишале 26 998 ученици организирани во 1006 паралелки.

Бројот на ученици кои завршиле училиште според структурата за која се оспособиле е даден во продолжение.

Табела 5 Ученици кои завршиле средно образование според школската подготовка



\*Извор: Државен завод за статистика

Од графиконот може да се види дека повеќе од 60% од учениците кои завршиле средно училиште во Град Скопје се оспособиле за стручно образование:

- Здравствена струка
- Текстилно - кожарска струка
- Земјоделско-ветеринарна струка
- Шумарско-дрвопреработувачка струка
- Економско- правна и трговска струка
- Угостителско - туристичка струка
- Хемиско - технолошка струка
- Градежно - геодетска струка
- Градежна струка
- Машинска струка
- Сообраќајна струка
- Електротехничка струка
- Автотехничка струка
- Прехранбена струка

Понатаму, од анализата на образовниот систем беа идентификувани 5 приватни образовни институции кои нудат програми на повеќе јазици и различни степени на образование и тоа:



1. Nova international schools - образовни активности за деца од 3 до 5 години, основно и средно образование - англиски јазик
2. QSI International School of Skopje - предучилишно, основно и средно - англиски јазик
3. 5-та приватна гимназија - средно образование - македонски, албански и англиски јазик
4. International high school - Скопје - средно образование - македонски и англиски
5. Private Yahya Kemal College - средно образование - македонски и англиски јазик

Имајќи го во предвид горенаведеното може да се заклучи дека од образовен аспект во Град Скопје нема бариери за странските и домашните инвеститори.

### 5.8.2. Активност на населението

Според податоците на Државниот завод за статистика, во IV тримесечје од 2014 година активното население во Република Македонија брои 961 416 лица од кои вработени се 696 046, а 265 370 лица се невработени.

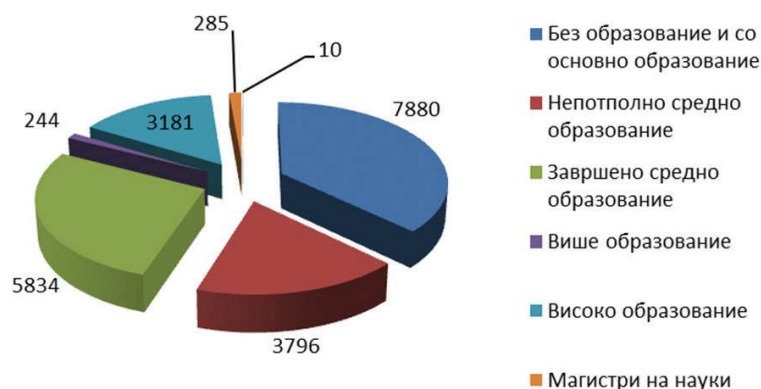
Стапката на активност во овој период е 57.4, стапката на вработеност 41.5, додека стапката на невработеност 27.6.

Табела 6 Активно население според школската подготовка

| Активно население според школската подготовка |                   |           |              |
|-----------------------------------------------|-------------------|-----------|--------------|
| Школска подготовка                            | Активно население | Вработени | Невработени  |
|                                               | 2014/IV           | 2014/IV   | 2014/IV      |
| Вкупно                                        | 961 416           | 696 046   | 265 370      |
| Без образование                               | 5 312             | (2871)    | (2442)       |
| Незавршено основно образование                | 20 490            | 13 521    | 6 969        |
| Основно образование                           | 204 101           | 144 258   | 59 843       |
| 3 години средно образование                   | 88 751            | 59 066    | 29 685       |
| 4 години средно образование                   | 432 530           | 310 507   | 122 024      |
| Више образование                              | 23 981            | 18 824    | (4796) 5 157 |
| Високо образование                            | 186 251           | 146 999   | 39 251       |

Заклучно со 31.03.2015 година, во Агенцијата за вработување на Република Македонија во Град Скопје се евидентирани 21.230 невработени лица. Во следниот графикон е дадена структурата на невработените според образование.

Слика 2. Структура на невработени според образование



Во следната табела се дадени стапките на активност, вработеност и невработеност за Скопскиот регион за 2013 година.

Табела 7 Стапки на активност на населението

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Стапка на активност     | 55.3 |
| Стапка на вработеност   | 39.1 |
| Стапка на невработеност | 29.3 |

### 5.8.3. Просечна плата во Република Македонија

Според податоците на Државниот завод за статистика, индексот на просечната месечна исплатена бруто-плата по вработен, во февруари 2015 година, во однос на февруари 2014 година, изнесува 101.5.

Ваквото зголемување се должи, пред се, на зголемувањето на просечната месечна исплатена бруто-плата по вработен во секторите: Други услужни дејности (9.2%), Дејности на здравствена и социјална заштита (6.4%) и Уметност, забава и рекреација (4.6%).

Намалување на просечната месечна исплатена бруто-плата по вработен, во однос на претходниот месец, е забележано во секторите: Рударство и вадење на камен (9.7%), Снабдување со електрична енергија, гас, пареа и климатизација (7.3%) и Трговија на големо и трговија на мало; поправка на моторни возила и мотоцикли (7.3%).

Просечната месечна исплатена бруто-плата по вработен во февруари 2015 изнесува 31 126 денари, односно 506 евра.

Според податоците на Државниот завод за статистика, пресметаниот износ на 50% од просечната месечна плата по работник за месец АПРИЛ 2015 година на ниво на оддел изнесува:



Табела 8 Пресметан износ на 50% од просечна месечна плата по работник

|     |                                                                                                                         |        |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 01. | Растително и животинско производство, лов и услужни дејности поврзани со нив                                            | 9.771  |
| 02. | Шумарство и искористување на шуми                                                                                       | 11.886 |
| 03. | Рибарство и аквакултура                                                                                                 | 7.698  |
| 05. | Вадење на јаглен и лигнит                                                                                               | 14.339 |
| 07. | Вадење на руди на метал                                                                                                 | 18.759 |
| 08. | Вадење на други руди и камен                                                                                            | 14.571 |
| 09. | Помошни услужни дејности во рударството                                                                                 | 13.213 |
| 10. | Производство на прехранбени производи                                                                                   | 12.206 |
| 11. | Производство на пијалаци                                                                                                | 15.501 |
| 12. | Производство на тутунски производи                                                                                      | 14.538 |
| 13. | Производство на текстил                                                                                                 | 9.381  |
| 14. | Производство на облека                                                                                                  | 8.377  |
| 15. | Производство на кожа и слични производи од кожа                                                                         | 7.795  |
| 16. | Преработка на дрво и производи од дрво и плута, освен мебел, производство на предмети од слама и плетарски материјал    | 9.154  |
| 17. | Производство на хартија и производи од хартија                                                                          | 12.370 |
| 18. | Печатење и репродукција на снимени медиуми (записи)                                                                     | 12.672 |
| 19. | Производство на кокс и рафинирани нафтни производи                                                                      | 11.010 |
| 20. | Производство на хемикалии и хемиски производи                                                                           | 20.451 |
| 21. | Производство на основни фармацевтски производи и фармацевтски препарати                                                 | 27.983 |
| 22. | Производство на производи од гума и производи од пластични маси                                                         | 10.912 |
| 23. | Производство на други неметални минерални производи                                                                     | 19.032 |
| 24. | Производство на метали                                                                                                  | 16.029 |
| 25. | Производство на фабрикувани метални производи, освен машини и опрема                                                    | 14.957 |
| 26. | Производство на компјутерски, електронски и оптички производи                                                           | 15.431 |
| 27. | Производство на електрична опрема                                                                                       | 12.442 |
| 28. | Производство на машини и уреди, неспомнати на друго место                                                               | 11.867 |
| 29. | Производство на моторни возила, приколки и полуприколки                                                                 | 11.117 |
| 30. | Производство на останата опрема за транспорт                                                                            | 19.292 |
| 31. | Производство на мебел                                                                                                   | 9.089  |
| 32. | Останата производствена индустрија                                                                                      | 19.883 |
| 33. | Поправка и инсталирање на машини и опрема                                                                               | 14.796 |
| 35. | Снабдување со електрична енергија, гас, пареа и климатизација                                                           | 26.958 |
| 36. | Собирање, обработка и снабдување со вода                                                                                | 14.229 |
| 37. | Отстранување на отпадни води                                                                                            | 10.772 |
| 38. | Дејност за собирање, обработка и отстранување на отпад; обновување на материјали                                        | 13.542 |
| 39. | Дејности за санација и останати услуги на управување со отпад                                                           | 6.445  |
| 41. | Изградба на згради                                                                                                      | 11.337 |
| 42. | Нискоградба                                                                                                             | 14.967 |
| 43. | Специјализирани градежни дејности                                                                                       | 14.007 |
| 45. | Трговија на големо и на мало со моторни возила и мотоцикли и поправка на моторни возила и мотоцикли                     | 16.451 |
| 46. | Трговија на големо, освен трговија со моторни возила и мотоцикли                                                        | 16.488 |
| 47. | Трговија на мало, освен трговија со моторни возила и мотоцикли                                                          | 11.866 |
| 49. | Копнен транспорт и ценоводен транспорт                                                                                  | 12.309 |
| 51. | Воздухопловен транспорт                                                                                                 | 31.209 |
| 52. | Складирање и помошни дејности во превозот                                                                               | 26.336 |
| 53. | Поштенски и курирски дејности                                                                                           | 16.842 |
| 55. | Објекти за сместување                                                                                                   | 12.097 |
| 56. | Дејности за подготовка на оброци и служење на храна                                                                     | 9.263  |
| 58. | Издавачка дејност                                                                                                       | 16.265 |
| 59. | Филмска дејност, продукција на видео и телевизиска програма и дејности на снимање на звучни записи и музичко издаваштво | 18.308 |
| 60. | Емитирање на програма                                                                                                   | 16.030 |
| 61. | Телекомуникации                                                                                                         | 31.875 |
| 62. | Компјутерско програмирање, консултантски и сродни дејности                                                              | 30.949 |
| 63. | Информативни услужни дејности                                                                                           | 23.096 |
| 64. | Финансиско - услужни дејности, освен осигурување и пензиски фондови                                                     | 29.149 |
| 65. | Осигурување, реосигурување и пензиски фондови, освен задолжително социјално осигурување                                 | 26.548 |
| 66. | Помошни дејности кај финансиските услуги и дејностите во осигурувањето                                                  | 28.111 |
| 68. | Дејности во врска со недвижен имот                                                                                      | 17.893 |
| 69. | Правни и сметководствени дејности                                                                                       | 23.725 |
| 70. | Управувачки дејности; советување во врска со управувањето                                                               | 19.974 |
| 71. | Архитектонски дејности и инженерство; техничко испитување и анализа                                                     | 17.306 |
| 72. | Научно истражување и развој                                                                                             | 20.514 |
| 73. | Маркетинг (реклама и пропаганда) и истражување на пазарот                                                               | 24.130 |





|     |                                                                                                                              |        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 74. | Останати стручни, научни и технички дејности                                                                                 | 21.338 |
| 75. | Ветеринарни дејности                                                                                                         | 11.436 |
| 77. | Дејности на изнајмување и давање под закуп (лизинг)                                                                          | 14.916 |
| 78. | Дејности на вработување                                                                                                      | 10.581 |
| 79. | Туристички агенции, организатори на патувања (туроператори) и останати резервациски услуги како и дејностите поврзани со нив | 12.551 |
| 80. | Заштитни и истражни дејности                                                                                                 | 9.147  |
| 81. | Услуги поврзани со одржување на згради и дејности на уредување и одржување на животната средина и природата                  | 9.523  |
| 82. | Канцелариско-административни и помошни дејности и деловно-помошни дејности                                                   | 12.905 |
| 84. | Јавна управа и одбрана; задолжително социјално осигурување                                                                   | 19.176 |
| 85. | Образование                                                                                                                  | 16.305 |
| 86. | Дејности за здравствена заштита                                                                                              | 19.312 |
| 87. | Дејности на социјалната заштита со сместување                                                                                | 13.720 |
| 88. | Дејности на социјалната заштита без сместување                                                                               | 12.073 |
| 90. | Креативни, уметнички и забавни дејности                                                                                      | 15.885 |
| 91. | Библиотеки, архиви, музеи и останати културни дејности                                                                       | 15.088 |
| 92. | Дејности на коцкање и обложување                                                                                             | 12.071 |
| 93. | Спортски, забавни и рекреативни дејности                                                                                     | 13.093 |
| 94. | Дејности на организации врз база на зачленување                                                                              | 24.264 |
| 95. | Поправка на компјутери и предмети за лична употреба и за домаќинства                                                         | 16.668 |
| 96. | Други лични услужни дејности                                                                                                 | 11.797 |

Месечното лично ослободување изнесува 7.320 денари.

#### 5.8.4. Издатоци на работодавците

Месечниот просек на издатоците на работодавецот по вработен во Република Македонија, во 2008 година изнесува 26 523 денари. Најголем месечен просек на издатоците на работодавецот по вработен во Република Македонија има во секторот Финансиско посредување и изнесува 57 065 денари.

Во 2008 година, годишниот просек на издатоците на работодавецот по фактички одработен час, во Република Македонија изнесува 173 денари. Вкупниот годишен просек на фактички одработени часови по вработен, во Република Македонија изнесува 1845 часови.

Табела 9 Годишен просек на издатоци по вработен

|                                                                                                                           |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Рударство и вадење на камен                                                                                               | 444 389 |
| Преработувачка индустрија                                                                                                 | 252 277 |
| Снабдување со електрична енергија, гас и вода                                                                             | 490 371 |
| Градежништво                                                                                                              | 251 506 |
| Трговија на големо и трговија на мало, поправка на моторни возила, мотоцикли и предмети за лична употреба и домаќинствата | 250 686 |
| Хотели и ресторани                                                                                                        | 240 457 |
| Сообраќај, складирање и врски                                                                                             | 374 374 |
| Финансиско посредување                                                                                                    | 684 786 |
| Активности во врска со недвижен имот, изнајмување и деловни активности                                                    | 362 300 |
| Јавна управа и одбрана, задолжителна социјална заштита                                                                    | 449 601 |
| Образование                                                                                                               | 338 175 |
| Здравство и социјална работа                                                                                              | 341 852 |
| Други комунални, културни, општи и лични услужни активности                                                               | 315 284 |
| Просек                                                                                                                    | 318 273 |

## 6. Инфраструктура

Во Република Македонија се вкрстуваат сите патишта во југо-источна Европа, што ја прави идеален транзитен и дистрибутивен центар на производи за европскиот пазар. Развиената патна и железничка инфраструктура, во комбинација со малата површина на земјата овозможува пристап до секое населено место во државата за помалку од 3 часа.

Градот Скопје како главен град на државата има одлична патна, железничка и воздушна поврзаност со сите европски земји.

### 6.1. Патна инфраструктура

Република Македонија се одликува со добро развиена патна мрежа во вкупна должина од 14.182 км, вклучувајќи автопатишта, магистрални, регионални и локални патишта. Главни оски на државната патна мрежа претставуваат двата Пан-европски коридори, Коридор VIII (исток - запад) и Коридор X (север - југ). Државата континуирано инвестира во патната инфраструктура во согласност со Националната транспортна стратегија, подготвен од страна на Министерството за транспорт и врски, со помош на ЕУ. Нови проекти и одржувањето на мрежата се врши во согласност со годишната програма за јавни инвестиции.

Согласно важечката легислатива, Јавното претпријатие за државни патишта е орган одговорен за управување, изградба, реконструкција, одржување и заштита на државните патишта во Република Македонија. Во моментот, вкуп-

ната должина на патната мрежа во државата изнесува 14.182 км, од кои 242 км се класифицирани како автопатишта, 911 км се магистрални патишта, 3.771 км регионални, а 9.258 км се локални патишта.

Како во другите земји, така и во Република Македонија, патниот транспорт има најголемо учество во вкупниот превоз на стока и патници. Во структурата на превозот на стока која се транспортира по патиштата низ Република Македонија, националниот превоз доминира над меѓународниот и транзитниот превоз. Исто така, патниот превоз доминира над железничкиот превоз.

Патната мрежа во Скопскиот регион ја сочинуваат: магистралните, регионалните и локалните патишта. Магистралните и регионалните патишта имаат вкупна должина од 361,46 км од кои 339,74 се асфалтирани, 5,17 км се со макадамска коловозна конструкција, а останатите 16,55 километри се со земјена подлога или се непробиени патишта.

Во однос на инфраструктурата, градот Скопје се наоѓа на оската на еден од најзначајните меѓународни сообраќајни и комуникациски коридори, Пан-европскиот Коридор 10 (север-југ).

Во табелата е даден преглед на растојанието и цените за транспорт од Град Скопје до различни дестинации во регионот и Европа.

Табела 10 Растојание и цени за транспорт на 20 тонски шлепер од Скопје

| Дестинација                   | Растојание (км) | Часови | Граници | Од Скопје ЕУР |
|-------------------------------|-----------------|--------|---------|---------------|
| Крагуевац, Србија             | 320             | 6      | 1       | 670           |
| Питести, Романија             | 730             | 8      | 2       | 1,050         |
| Будимпешта, Унгарија          | 800             | 11     | 2       | 1,000         |
| Гебзе, Турција                | 850             | 12     | 2       | 1,100         |
| Љубљана/Ново Место, Словенија | 950             | 15     | 3       | 1,000         |
| Виена, Австрија               | 1,200           | 14     | 2       | 1,250         |
| Острава, Чешка                | 1,300           | 16     | 2       | 1,550         |
| Минхен, Германија             | 1,370           | 17     | 2       | 1,350         |
| Аксарај, Турција              | 1,470           | 18     | 2       | 1,600         |
| Милано, Италија               | 1,500           | 19     | 3       | 1,350         |
| Штутгарт, Германија           | 1,600           | 19     | 2       | 1,450         |
| Франкфурт, Германија          | 1,700           | 20     | 2       | 1,500         |
| Келн., Германија              | 1,900           | 24     | 2       | 1,550         |
| Батили, Франција              | 2,000           | 26     | 2       | 1,700         |

6.2. Железничка инфраструктура

Железничката инфраструктура во Република Македонија е воспоставена уште во 1873 година, кога е изградена првата железничката пруга од Скопје до Солун во Грција. Денес железничката мрежа во Македонија изнесува околу 900 километри. Железничката мрежа во Македонија на север и југ е поврзана со железничката мрежа на Србија и Грција. Вкупната должина на железничката инфраструктура од Коридорот 8 (исток-запад) е околу 306 км на територијата на Република Македонија и 154 км (или 50%) се изградени и оперативни. Останатите 89 км или 29% од вкупната должина останува да се изградат и да се поврзат со Бугарија. 63 км или 21% од вкупната должина на врската со Албанија остануваат да се изградат. Железничкиот сообраќај е раководен од страна на јавното претпријатие "Македонски железници", а во моментов, компанијата е единствениот снабдувач на железнички услуги во земјата. Осовременувањето на изградбата на железничката инфраструктура се темели на националната програма и тригодишниот бизнис план на ЈП МЖ Инфраструктура Скопје.

Компанијата располага со значителен парк од сопствени вагони, кои овозможуваат:

- Конвенционален превоз на стоки во отворени и затворени вагони;
- Превоз на растресита стока (жито, мелена руда и др.)
- Превоз на течни горива во специјализирани вагони;
- Превозна стока во контејнери на специјални плато вагони;
- Превозна стока во редовни маршрутни возови;
- Превоз на особени пратки;
- Превоз на живи животни;
- Превоз на опасни материи.

М. Ж. Транспорт има контејнерски терминал во Скопје Товарна, кој располага со соодветна техничка опрема, што овозможува утовар и истовар на товарени и празни контејнери.

Контејнерски превоз може да се врши до секоја станица на М.Ж. Транспорт, отворена за товарен сообраќај ако утоварно-истоварните операции на контејнерот се извршуваат на самиот вагон.

М.Ж. Транспорт нуди логистички услуги во областа на конвенционалниот транспорт на вагони и контејнери низ пругите во Македонија и во странство.

Преку коридорот 10 (Табановци-Гевгелија, на македонска територија), на југ се поврзува со Солунското пристаниште, а на север се поврзува со земјите од Балканот и Европа.





### 6.3. Аеродроми

Во Република Македонија постојат два меѓународни аеродроми: во Скопје и Охрид. Преку овие аеродроми Македонија, и Градот Скопје се поврзани со директни редовни врски со неколку поголеми транспортни центри во Европа: Лондон, Виена, Рим, Цирих, Дизелдорф, Прага, Будимпешта, Љубљана, Загреб, Белград, Истанбул и др. Турската компанија "ТАВ" е новиот оператор и менаџер на македонскиот аеродромски систем од 2008 година, по добивањето на право на 20-годишна концесија од македонската влада. Според договорот за концесија, "ТАВ" има обврска да ги модернизира двата меѓународни аеродроми Александар Велики во Скопје и Свети Павле во Охрид, како и да изгради нов кargo-аеродром во Штип.

За градот Скопје од огромно значење е близината на аеродромот Александар Велики кој се наоѓа на растојание од само 20 км.

Аеродромот Александар Велики покрај превозот на патници, ги нуди и следните услуги :

- Прифат и отпрема на пратки за патнички авиони,
  - Прифат и отпрема на пратки за кargo авиони,
  - Кампионски транспортни услуги (РФС) за авионски или други пратки.
- Сите активности се одвиваат во согласност со стандардите на ИАТА.
- Прифат и отпрема на пратки и пошта
  - Прифат и отпрема на специјални пратки (ДГ, ВАЛ, АВИ и др.)

- Подготовка на документи,
- Рентгенска контрола на стоките,
- Царинска контрола,
- Гранична инспекција,
- Сервисирање на транзитни пратки со камион/авион,
- Други услуги по претходен договор.

Кargo центарот дава логистичка поддршка пред и по авиотранспортот (landside handling):

- Подготовка на пратки за авиотранспорт,
- Царинско складирање,
- Препакување на стоки.

### 6.4. Поморски сообраќај

Македонија е земја без излез на море. Пристапот до соседните пристаништа е овозможен преку патиштата и железничките врски. Најблиските пристаништа се наоѓаат во Солун, на околу 100 километри од грчкиот граничен премин во Гевгелија, и во Драч, на околу 150 километри од границата со Албанија на преминот во Струга. Превоз на патници со помали бродови со 25-150 седишта се одвива на Охридското Езеро.

### 6.5. Телекомуникации

Телекомуникацискиот сектор во Македонија важи за еден од најлиберализираните. Во моментот, фиксни телефонски услуги се нудат од 8 компании, додека мобилната телефонија е во континуиран развој. Присуството на 3 мобилни оператори гарантира квалитет и достапност на услугите. Македонија ги следи светските трендови во развојот на интернет комуникациите и овозможува лесен и брз пристап до интернет преку голем број на интернет-провајдери.

За обезбедување на телекомуникациските услуги и за реализација на телефонски приклучоци на територијата на Град Скопје постои развиена современа телекомуникациска мрежа. Мобилната мрежа на територијата на градот во целост е покриена од сите мобилни оператори, воедно постои достапност до интернет конекцијата (кабелска, ISDN, wireless) на целата територија.

### 6.6. Енергија

Во градот Скопје и воопшто во Македонија постои широко разгранета мрежа за дистрибуција и снабдување со електрична енергија. ЕВН Македонија е компанијата која врши дистрибуција и снабдување со електрична енергија. На македонскиот пазар компанијата влезе во 2006-та година како дел од групацијата ЕВН. Развојот на енергетскиот сектор е приоритет во Македонија, особено земајќи ги во предвид фактот дека 70% од технички достапниот хидропотенцијал е отворен за сегашните и идните инвеститори.

### 6.7. Нафтоводи и гасоводи

#### 6.7.1. Гасовод

Гасоводниот систем, со капацитет од 800 милиони m³ годишно, е дел од Коридорот 8. Должината на магистралниот гасовод е околу 98 км, и се протега од границата со Бугарија до Скопје. Веќе воспоставената дистрибутивна мрежа е со должина од 26 км, мрежата во градот е долга 31,5 километри.

Планираниот развој на целата гасоводна мрежа во Република Македонија се фокусира на изградба на нови објекти за производство на електрична и/или топлинска енергија, вклучувајќи директно снабдување до потенцијалните потрошувачи, како и надградба на целата гасоводна мрежа во регионот и пошироко.

#### 6.7.2. Нафтовод

Нафтоводот Солун (Грција) - Скопје (Македонија) со должина од 212,6 км се користи за транспорт на сурова нафта од пристаништето во Солун до скопската рафинерија. Нафтоводот е изграден во 2002 година долж Коридорот 10 и е со капацитет од 360 m³/h, односно 2,5 милиони тони годишно.

6.8. Водоснабдување

Градот Скопје се снабдува со изворска вода од градскиот водовод и има целосна покриеност со водоводна мрежа. ЈП "Водовод и канализација" е претпријатие кое управува со водоснабдувањето и одведувањето на отпадните води во Град Скопје, односно главните дејности на претпријатието се: собирање, обработка и снабдување со вода и отстранување на отпадни води.

6.9. Комунални трошоци

Во случај на пресметка за гринфилд инвестиција, цената на купувањето на земјиште се движи од 1 ЕУР/м² во руралните области до 1000 ЕУР/м² м при купување од приватни сопственици, во зависност од локацијата и видот на инвестицијата. Во случај на општинска или државна сопственост на земјиштето цената на надавање започнува од 1 ЕУР/м². Инвеститорот мора да плати такси за поврзување на комуналната инфраструктура и снабдување со вода.

Табела 11. Надомест за уредување на градежно земјиште / изразено во евра/м²

| Општина     | Зона                                               | Стамбен простор | Деловен простор |
|-------------|----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Град Скопје | 1 (Центар, Карпош, дел К.Вода, дел Аеродром        | 129             | 153             |
|             | 2 (дел К.Вода, дел Аеродром, дел Г.Баба, дел Чаир) | 113             | 137             |
|             | 3 (дел Г.Баба, дел Чаир)                           | 100             | 113             |
|             | 4 (дел Г.Петров, Шуто Оризари, дел Бутел           | 93              | 97              |

\*Извор: Агенција за странски инвестиции и промоција на извозот.

Трошоците за закуп на деловен простор во Скопје се движат од 10 ЕУР - 12 ЕУР за м² на месечно ниво, додека во ОГБ се од 7 ЕУР - 11 ЕУР за м² на месечно ниво, зависно од видот на објектот и локацијата на просторот.

7. Локации за инвестиции во Град Скопје

7.1. Локации за Greenfield инвестиции

7.1.1 Технолошко индустриска развојна зона - ТИРЗ 1 Скопје

ТИРЗ Скопје 1 е со вкупна површина од 140 хектари. ТИРЗ Скопје 1 се наоѓа на исклучително атрактивна локација, 10 км источно од градот Скопје, на крстопатот на коридорите 8 и 10. ТИРЗ Скопје 1 има директен пристап до автопатот Е-871 и се наоѓа на само 3,3 км оддалеченост од приклучокот на автопатот Е-75. Меѓународниот аеродром Александар Велики се наоѓа на 10 км од ТИРЗ Скопје 1 (на само 1 км воздушна оддалеченост). Аеродромот е приладеен за патнички и карго транспорт како и за интерконтинентални летови. Најблиската железничка станица е во Миладиновци на 6,5 км оддалеченост од Зоната. За потребите на поморски транспорт најблиското пристаниште е во Солун, на 220 км од ТИРЗ Скопје 1.

Спецификации на имот

|                      |                                                                             |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Локација             | 10 км источно од градот Скопје (на крстопатот на коридорите 8 и 10)         |
| Големина             | 140 хектари                                                                 |
| Сопственост          | 100% државна                                                                |
| Општина              | Илинден                                                                     |
| Вид на земјиштето    | Градежно земјиште/Гринфилд                                                  |
| Транспорт            |                                                                             |
| Патна мрежа          | Директен пристап до автопатот Е-871 (3,3 км оддалеченост од автопатот Е-75) |
| Воздушен сообраќај   | 10 км, меѓународен аеродром Александар Велики (1 км воздушна оддалеченост)  |
| Железнички сообраќај | 6,5 км, железничка станица Миладиновци                                      |
| Поморски сообраќај   | 220 км, Солун                                                               |

Комунални услуги

Добавувач на електрична енергија: ЕВН Македонија.

| Тарифни ставки за потрошувачите на среден напон (денари) |         |               | Потрошувачи на среден напон |                 |
|----------------------------------------------------------|---------|---------------|-----------------------------|-----------------|
| Пресметковна величина или 6 kV                           | Единица | Тарифно време | 35kV                        | 20 kV или 10 kV |
| Моќност                                                  | kW      |               | 1003.53                     | 773.98          |
| Енергија                                                 | kWh     | VT            | 2,95                        | 3,25            |
|                                                          |         | NT            | 1,52                        | 1,59            |
|                                                          | kVARh   | VT            | 0,77                        | 0,71            |
|                                                          |         | NT            | 0,37                        | 0,44            |

Добавувач на вода: ЈП Водовод - Илинден  
Цената на водата е 48 ден./м3, а 5% ДДВ не се применува.



Водата е бактериолошки чиста и се тестира два пати во месецот од страна на Институтот за заштита на здравјето. Забелешка: Оваа цена е одредена од ЈП "Водовод" на општина Илинден.

Добавувач на гас: Дирекција за ТИРЗ

Цената на гасот е 29,277 ден/Нм³, а 18% ДДВ не се применува.

Забелешка: Цената на гасот е за месец Октомври 2014 и се ревидира секој месец од страна на Регулаторната комисија за енергетика на Република Македонија.

#### Телекомуникации

Повеќето телекомуникациски компании застапени на македонскиот пазар ги нудат своите услуги во ТИРЗ Скопје 1. Операторите ги нудат следните услуги:

- Говорни услуги
- Пренос на податоци
- Интернет
- Дополнителни услуги

### 7.1.2 Технолошко индустриска развојна зона - ТИРЗ 2 Скопје

ТИРЗ Скопје 2 е со вкупна површина од 95 хектари. ТИРЗ Скопје 2 се наоѓа веднаш до ТИРЗ Скопје 1, 10 км источно од градот Скопје, на крстопатот на коридорите 8 и 10, на само 4,6 км оддалеченост од приклучокот на автопатот Е-75. Меѓународниот аеродром Александар Велики се наоѓа на 11 км од ТИРЗ Скопје 2 (на само 2 км воздушна оддалеченост). Аеродромот е прилагоден за патнички и кargo транспорт како и за интерконтинентални летови. Најблиската железничка станица е во Миладиновци на 7,8 км оддалеченост од Зоната. За потребите на поморски транспорт најблиското пристаниште е во Солун, на 220 км од ТИРЗ Скопје 1.

#### Спецификации на имот

|                   |                                                                        |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Локација          | 10 км источно од градот Скопје<br>(на крстопатот на коридорите 8 и 10) |
| Големина          | 95 хектари                                                             |
| Сопственост       | 100% Државна                                                           |
| Општина           | Илинден                                                                |
| Вид на земјиштето | Градежно земјиште/Гринфилд                                             |

#### Транспорт

|                      |                                                                               |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Патна мрежа          | Директен пристап до автопатот Е-871<br>4,6 км оддалеченост од автопатот Е-75  |
| Воздушен сообраќај   | 11 км, меѓународен аеродром Александар Велики<br>(2 км воздушна оддалеченост) |
| Железнички сообраќај | 7,8 км, железничка станица Миладиновци                                        |
| Поморски сообраќај   | 220 км, Солун                                                                 |

#### Комунални услуги

Добавувач на електрична енергија: ЕВН Македонија

| Тарифни ставови за потрошувачите на среден напон (денари) |         |               | Потрошувачи на среден напон |                 |
|-----------------------------------------------------------|---------|---------------|-----------------------------|-----------------|
| Пресметковна                                              |         |               | 35kV                        | 20 kV или 10 kV |
| величина                                                  | Единица | Тарифно време |                             |                 |
| или 6 kV                                                  |         |               |                             |                 |
| Моќност                                                   | kW      |               | 1003.53                     | 773.98          |
| Енергија                                                  | kWh     | VT            | 2,95                        | 3,25            |
|                                                           |         | NT            | 1,52                        | 1,59            |
|                                                           | kVARh   | VT            | 0,77                        | 0,71            |
|                                                           |         | NT            | 0,37                        | 0,44            |

Добавувач на вода: ЈП Водовод - Илинден

Цената на водата е 48 ден./м³. 5% ДДВ не се применува.

Водата е бактериолошки чиста и се тестира два пати во месецот од страна на Институтот за заштита на здравјето.

Забелешка: Оваа цена е одредена од ЈП "Водовод" на општина Илинден.

Добавувач на гас: Дирекција за ТИРЗ

Цената на гасот е 29,277 ден/Нм³. 18% ДДВ не се применува.

Забелешка: Цената на гасот е за месец Октомври 2014 и се ревидира секој месец од страна на Регулаторната комисија за енергетика на Република Македонија.

#### Телекомуникации

Повеќето телекомуникациски компании застапени на македонскиот пазар ги нудат своите услуги во ТИРЗ Скопје 2. Операторите ги нудат следните услуги:



- Говорни услуги
- Пренос на податоци
- Интернет
- Дополнителни услуги

Деталната листа на локации за Гринфилд инвестиции е дадена како прилог 1 на Водичот.

## 7.2. Локации за Brownfield инвестиции

Градот Скопје располага со голем број на локации кои се на располагање на заинтересираните домашни и странски инвеститори во Градот Скопје.

Табела 13 Локации за Brownfield инвестиции на територијата на Град Скопје – Лоцирани во општина Гази Баба

| Намена                                                          | Број на<br>објекти | Површина на<br>објекти (м2) | Вкупна<br>површина (м2) |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Индустриска хала                                                | 1                  | 930                         | 9 710                   |
| <b>Текстилна фабрика</b>                                        | <b>1</b>           | <b>/</b>                    | <b>2400</b>             |
| <b>Пазар на големо</b>                                          | <b>1</b>           | <b>/</b>                    | <b>70 000</b>           |
| <b>Фабрика</b>                                                  | <b>1</b>           | <b>/</b>                    | <b>3 339</b>            |
| Административен објект                                          | 1                  | /                           | 43 145                  |
| Градежно земјиште и производствени објекти, Леснина             | 4                  | 3 150                       | 3 943                   |
| Текстилна фабрика Стружанка                                     | Еден спрат         | 13                          | 21                      |
| <b>Административна зграда, АД Газела</b>                        | <b>1</b>           | <b>/</b>                    | <b>804</b>              |
| АД Маврово Сервис, работилница, магацин                         | 10                 | 2045                        | 2044                    |
| АД Маврово Канцеларии                                           | 5                  | /                           | /                       |
| АД Маврово Сервис за автомобили, работилница, гаражи            | 10                 | 9148                        | 9148                    |
| Мечос Административен објект                                    | /                  | /                           | 177                     |
| К-15 Продукција Административен објект                          | 1                  | /                           | 262                     |
| Урбан Груп Административен објект, хотел                        | 1                  | 142                         | 961                     |
| АГД техника Административен објект                              | 1                  | /                           | 939                     |
| Еуро Актива Магацин                                             | 1                  | 3890                        | 13420                   |
| Првوماјска Повеќенаменски објект                                | 1                  | 3800                        | 3500                    |
| Малиот Принц Повеќенаменски објект                              | 1                  | 2920                        | 2920                    |
| Вучко Повеќенаменски објект                                     | 1                  | 3700                        | 3500                    |
| Прототип Канцелариски простории                                 | 2                  | 2855                        | /                       |
| Објект Повеќенаменски објект                                    | 1                  | 1500                        | 400                     |
| Магистрала Повеќенаменски објект                                | 1                  | 1200                        | 3500                    |
| Визбегово Повеќенаменски објект                                 | 1                  | 1100                        | 1850                    |
| Канцелариски простор                                            | 1                  | 168                         | /                       |
| Канцелариски простор                                            | 1                  | 721                         | 721                     |
| Канцелариски простор - изложбен салон                           | 1                  | 427                         | 1398                    |
| Канцелариски простор - хирургија                                | 1                  | 532                         | /                       |
| Технобаварија Канцелариски простор, сервис                      | 1                  | 73                          | /                       |
| Поранешен салон на МАЗДА                                        |                    |                             |                         |
| Продажба и сервисирање на автомобили                            | 1                  | 669                         | 2138                    |
| Државен инспекторат за урбанистичко планирање                   | 1                  | 1341                        | 760                     |
| Канцелариски простор                                            | /                  | 222                         | /                       |
| Лотарија на Македонија Канцелариски простор                     | 1                  | /                           | 26                      |
| Куќа со двор Станбен простор                                    | 1                  | 213                         | 901                     |
| Магацински простор                                              | 1                  | 1641                        | 1827                    |
| Канцелариски простор Магацини                                   | /                  | 31                          | /                       |
| Канцелариски простор со дополнителни магацински хали            | 6                  | 1473                        | 3792                    |
| Мелница Производствен капацитет                                 | 1                  | 817                         | 1972                    |
| Канцелатиски простор Апартмани                                  | 1                  | 54                          | /                       |
| Комплекс Хемтекс                                                |                    |                             |                         |
| Магацински простор и производствен капацитет                    | 10                 | 28230                       | 58928                   |
| Мак Возила ДООЕЛ Индустрија Трговија Кетеринг                   | 2                  | 1478                        | 5727                    |
| Технобаварија Канцелатиски простор                              | 1                  | 73                          | 73                      |
| Канцелариски простор во клиника Бит Пазар                       | 1                  | 533                         | 532                     |
| Канцелариски простор МАЗДА Продажба и сервисирање на автомобили | 1                  | 669                         | 2138                    |
| Канцелариски простор                                            | 1                  | 722                         | 721                     |
|                                                                 |                    |                             |                         |
| Бизнис објект Производствен капацитет                           | 3                  | 79                          | 132                     |
| АГД Техника Скопје Административен објект                       | 1                  | /                           | 939                     |
| Урбан Груп Хотел                                                | 1                  | 142                         | 961                     |

|                                                                                                           |   |      |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------|-------|
| Административен објект                                                                                    | 1 | /    | 262   |
| Мечос Бизнис простор                                                                                      | / | /    | 177   |
| Леснина Градежно земјиште, административен простор и производствен капацитет                              | 4 | 3150 | 3943  |
| Маврово Инженеринг Административен објект                                                                 | 1 | /    | 1193  |
| Фабрика М и А Беверицис Административен објект, производствен капацитет и котлара                         | 1 | 1858 | 8916  |
| Бизнис објект Административен дел, продажен простор, сала за презентации, продавница и канцелариски мебел | 1 | 2891 | 14754 |

\*Извор: Агенција за странски инвестиции и промоција на извозот.

Подетални информации за секоја од предложените локации за инвестиции се наведени на веб страната на Агенцијата за странски инвестиции на Република Македонија на линкот:  
<http://brownfields.investinmacedonia.com/index.php/list?view=allproperties&ipquicksearch=1>.

## 8. Корисни адреси за инвеститорите

| Интернет страна                                                                   | Институција/организација                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <a href="http://www.investinmacedonia.com/">http://www.investinmacedonia.com/</a> | Агенција за странски инвестиции и промоција на извозот на Република Македонија |
| <a href="http://www.roads.org.mk">www.roads.org.mk</a>                            | Јавно претпријатие за патишта                                                  |
| <a href="http://skp.airports.com.mk/">http://skp.airports.com.mk/</a>             | Аеродром Александар Велики Скопје                                              |
| <a href="http://mztransportad.com.mk/">http://mztransportad.com.mk/</a>           | Македонски железници Транспорт АД Скопје                                       |
| <a href="http://www.stat.gov.mk/">http://www.stat.gov.mk/</a>                     | Државен завод за статистика на Република Македонија                            |
| <a href="http://www.msi.gov.mk/">http://www.msi.gov.mk/</a>                       | Кабинет на министер без ресор задолжен за привлекување на странски инвестиции  |
| <a href="http://www.fez.gov.mk/doma.html">http://www.fez.gov.mk/doma.html</a>     | Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони                            |
| <a href="http://www.avrm.gov.mk">www.avrm.gov.mk</a>                              | Агенција за вработување на Република Македонија                                |
| <a href="http://fondzainovacii.mk/">http://fondzainovacii.mk/</a>                 | Фонд за иновации                                                               |
| <a href="https://www.crm.com.mk/DS/">https://www.crm.com.mk/DS/</a>               | Централен регистар                                                             |
| <a href="http://www.filmfund.gov.mk/">http://www.filmfund.gov.mk/</a>             | Македонската агенција за филм                                                  |





## 9. ПРОФИЛ НА ОПШТИНА ГАЗИ БАБА

### ГЕОГРАФСКИ ИНФОРМАЦИИ

- Ширина: 41°42' до 42°11'
- Должина: 18°45' до 19°29'30"
- Надморска височина: 173 метри
- Површина: 92км²

### МЕТЕОРОЛОШКИ ПОДАТОЦИ

- Средна годишна температура: 12,5°C
- Минимална температура: -22,9°C
- Максимална летна температура 42,4°C
- Просечен број на денови со снежен покривач: 25
- Просечен број облачни денови: 105,5
- Ведри денови: 69
- Денови кога се јавува магла: 72

### ДЕМОГРАФСКИ ПОДАТОЦИ

- Население: 72617
- Густина: 785 на км²
- Број на компании: 2900
- Населени места: 21

### ДЕЛОВНИ ИНФОРМАЦИИ

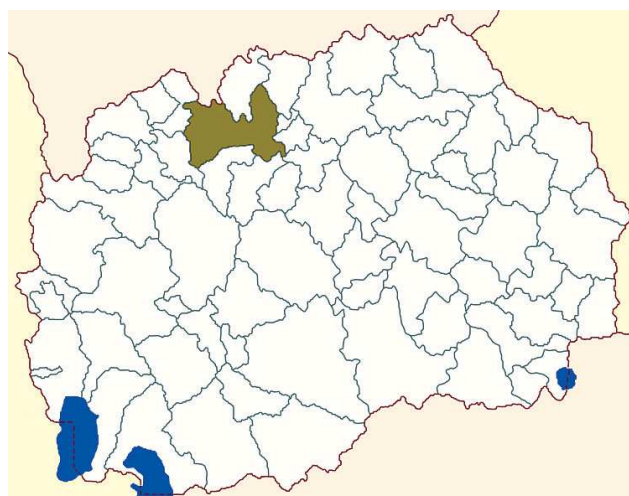
- Просечна цена за м² нов станбен простор: 700 - 1000 Евра
- Просечна цена за м² нов деловен простор: 1500 - 2000 Евра

### ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА

- Број на градинки: 2 со 11 клонови
- Основни училишта: 11
- Средни училишта: 5
- Приватно средно училиште: 1
- Универзитети: 2
- Студентски домови: 1

### АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ, ВЕРСКИ И КУЛТУРНО ИСТОРИСКИ СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

- Археолошки локалитети: 10
- Цркви: 14
- Манастири: 1
- Џамии: 2





## 10. ЗАШТО ДА СЕ ИНВЕСТИРА ВО ОПШТИНА ГАЗИ БАБА

### Логистички предности:

- Добри сообраќајни врски во областа преку транс европските коридори 8 и 10 како и релативно развиена патна инфраструктура,
- Близината на логистичкиот центар до аеродромот Александар Велики,
- Близината на железничкиот транспортен центар до индустриските зони на ОГБ-Скопје,
- Близината на царинските стоваришта и терминали, кои се наоѓаат на територијата на ОГБ,
- Најголем дел од домашните и странските превозници и шпедитери се наоѓаат во ОГБ заедно со дистрибутивните центри и магацини,
- Новиот план за индустриската зона со крајни локации за транспорт, дистрибутивни центри, магацини и продавници, како и чиста и незагадена лесна индустрија,
- Близината на логистичките пристаништа во Солун, Драч, Бар и Бургас и поевтин транспорт (без разлика дали станува збор за увоз на сировини или извоз на готови производи),
- Веќе постоечки главен цевководен гас кој се шири во ОГБ
- Развиена енергетска мрежа која овозможува брза електрификација на површината,
- Развиена телекомуникациска мрежа со големи конкурентни телекомуникациски услуги,



### Пазарни предности:

- Слободен пристап до пазар од 650 милиони потрошувачи во ЕУ и ЦЕФТА,
- Ниска стапка на инфлација која се движи од 1 до 3,9% на годишно ниво,
- Стабилност на валутата и цената,
- Стабилен банкарски и финансиски сектор,
- Низок буџетски дефицит од 2,5% од БДП на РМ,
- Трговски дефицит од 22% од БДП на РМ,
- Поволен пазар на трудот,
- Либерализација на 44% од пазарот на енергијата,
- Либерализација на надворешна трговија

### Бизнис Предности:

- Почетната цена од 1 евро за купување на државно градежно земјиште по пат на системот за е-аукции,
- Надомест за уредување на земјиштето со индекс 0,05 за следниве намени на урбанистички класи (Службен весник бр.93, стр 43-44, на 11 јули 2011.):
  - Г2 - лесно загадувачка индустрија
  - Г3 - сервис
  - Г4 - магацини
  - Б5 - угостителски и туристички комплекси, хотелски комплекси и одмаралишта и
  - А4 - хотел, мотел, планинарски дом и кука за ловци
- Крајниот рок за добивање на одобрение за изградба е 9 месеци за градби до 5000м<sup>2</sup> и 12 месеци за градби над 5000м<sup>2</sup> од датумот на солемнизација на договорот за продажба на државно градежно земјиштето,
- Рокот за изградбата на втората категорија на градби според законот:
  - за градежно земјиште до 1000м<sup>2</sup> 2 години,
  - за градежно земјиште над 1000м<sup>2</sup> 4 години,
- Најнизок рамен данок на добивка од 10%,
- Најнизок рамен данок на доход од 10%,
- 0% на данок на реинвестирана добивка,
- Брза регистрација на компанијата во рок од три дена,
- Конкурентна работна сила во просек 497 евра/ месечна бруто плата,
- Значително намалување на трошоците за придонеси за социјално осигурување,



## 10.1 ОДЛИЧНА ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА

Општина Гази Баба е на крстосницата на европските оски за развој поврзани со паневропските коридори 10 и 8, во централна позиција на крстосницата помеѓу Југоисточна, Централна и Источна Европа. Оваа географска положба, поддржана од транспортната мрежа и одличната инфраструктура, ги прави Скопскиот регион и општината Гази Баба да имаат значаен логистички интерес.

Голема изградба е во тек во Скопскиот регион за нови работи и подобрување на веќе постоечките, сите дел од големата инвестициска програма (повеќе може да се види на веб страните [www.gov.mk](http://www.gov.mk), [www.mtc.gov.mk](http://www.mtc.gov.mk) и [www.skopje.gov.mk](http://www.skopje.gov.mk)).

Општината Гази Баба со Паневропските коридор 10 (должината на автопатот е 1076км, - Брегана, словенечка граница -Загреб (Хрватска) -Белград (Србија) - Скопје (Македонија) - Богородица (грчка граница)) и коридор 10Д (со должина од 117км Скопје-Велес-Битола-Меџитлија (грчка граница)) е поврзан со Централна и Источна Европа (Австрија, Италија, Германија, Унгарија, Романија, Чешка, Словачка, Полска и со јужна и југоисточна Европа и нивните пристаништа (Грција, Турција).

По рутата 6 (должина од 259 км - Скопје (Македонија) - Приштина (Косово) - Рибарице (Србија) - Рибаревина (Монтенегро)), Скопје и општината Гази Баба се поврзани со рутата 1 (со должина од 703км - Бар (Црна Гора)-Дубровник (Хрватска) - Неум (Босна и Херцеговина) - Плоче (Хрватска) - Сплит (Хрватска) - Босилево (Хрватска)) и со рутата 7 (со должина од 345км- Леже (Албанија) - Приштина (Косово според UNSCR 1244/99) - Дољевац (Србија)).

По Паневропскиот коридор VIII (со должина од 725км - Тирана / Драч / Валона (Албанија) - Скопје (Македонија) - Деве Баир (Бугарска граница)), општината Гази Баба - Скопје е поврзана со Албанија на запад и со нејзините пристаништа со Италија и Медитеранските пазари. Поврзан е и со Бугарија на исток и со нејзините пристаништа со Украина, Русија, Турција и блискиот исток со каналот Босфор.

На само 17 км од општината Гази Баба се наоѓа македонскиот аеродром "Александар Велики" кој работи од концесионерот ТАВ аеродроми од Турција. Скопскиот аеродром ([skp.airport.com.mk](http://skp.airport.com.mk)) има капацитет за 4 милиони патници со паркинг места за 1200 автомобили и 6 автобуси.

### Скопскиот аеродром - Александар Велики

Скопскиот аеродром нуди исто така и карго услуги

- одржување на патничките авиони
- одржување на карго авионите
- патни воздушни и карго услуги

Сите овие активности се спроведувани во согласност со стандардите на ИАТА.

- ракување со карго и електронска пошта,
- ракување со специјални пратки (DG, VAL, AVI итн.),
- подготвување на документи,
- рендгенски преглед на стоката,
- царинска контрола,
- гранична инспекција,
- сервисирање на транзитни пратки со камион/авион,
- други услуги со претходен договор

### Логистички услуги

Карго Операциите даваат логистички услуги пред и после воздушниот транспорт (одржување)

- подготовка на пратки за авиотранспорт
- царинско складирање
- препакување на стоки

Карго Операциите се наоѓаат на аеродромот Александар Велики во Скопје, со директна врска со автопатот Е-75.

Растојание од главните дестинации

- Белград (Србија) 420 км
- Софија (Бугарија) 250 км
- Тирана (Албанија) 230 км
- Солун (Грција) 230 км
- Атина (Грција) 700 км
- Загреб (Хрватска) 815 км
- Приштина (Косово) 90 км
- Сараево (Босна и Херцеговина) 450 км





Капацитет и опрема

Карго центарот зафаќа покриена површина од 2700 м<sup>2</sup> и поседува опрема за ракување со авионски пратки, како и опрема за утовар и истовар на авион. Замрзнат простор за чување на лесно расиплива стока е исто така достапен. Капацитетот на Карго центарот може да ги исполни барањата на уште поголеми воздушни Карго.

Тие имаат систем на високо ниво на безбедност (24 часовен видео надзор) и информативен центар кој обезбедува исклучително висок квалитет на своите услуги.

Општина Гази Баба - Скопје е добро поврзана со железничката инфраструктура од Коридорот X (должина од 1.177 км- Савски Мароф (словенечката граница) - Загреб (Хрватска) - Белград (Србија) - Скопје (Македонија) - Гевгелија (грчка граница)) и од Коридорот VIII (планирана должина за 617 км, од кои во моментот постојат 411 км - Тирана / Драч / Валона (Албанија) - Лин / Поградец (Албанија), Кичево (Македонија) - Скопје - Куманово (Македонија) - Крива Паланка (Македонија) - Деве Баир (бугарската граница). Во рамките на општина Гази Баба постои распространета пруга и линии до источната индустриска зона и индустриската зона Железара како и царинска проверка на железничкиот индустриски транспорт во населбата Трубарево.

На територијата на општина Гази Баба се наоѓа седиштето на компанијата Телесмарт Телеком (www.telesmart.mk). Телесмарт Телеком е првата македонска врска која е поврзана директно преку 70 гигабајти брз линк до една од најголемите и најзначајните европски врски - Интерксион во Виена и Итенос во Франкфурт. Седиштето на компанијата CET е одлично место за услуги во врската и интерконекцијата како ПоП и вПоП за операторите. Тие ги обезбедуваат компаниите со одлични можности за комуникациски услуги и услуги од широкопојасен интернет.

Исто така, присуството на многу конкуренти на национални телекомуникациски и мобилни оператори (www.vip.mk, www.one.mk, www.t-mobile.mk, www.blizoo.mk, www.telekabel.mk), особено T-home компанијата (www.t-home.mk), го прави регионот на Скопје и цела Македонија место со најголема густина на оптички кабли, достигнувајќи го речиси целиот широкопојасен опфат, со огромен број на телекомуникации, интернет и мобилни производи, услуги, мрежи и инфраструктура. Јавното претпријатие Македонска радиодифузија го имаат комплетирано процесот на инсталација на инфраструктурна опрема за DVB-T мултиплекс сигнал. Опремата ќе биде инсталирана на целата територија на Македонија на 46 постоечки точки на емитување преку користење на исти антенски системи и фондации и енергетските системи на ЈП Македонска радиодифузија.

10.2 КВАЛИТЕТНА ВРСКА СО РЕГИОНАЛНИТЕ ПАЗАРИ

Инвеститорите кои сакаат да изградат мрежа на клиенти во општина Гази Баба, како источна порта на градот Скопје, лоцирана во строгиот центар на Балканскиот Полуостров и на крстосницата на Паневропските коридори 10 и 8, со одлична конекција со регионалните пазари, може да имаат корист од нивниот бизнис лоциран во нашата општина позната по својата поддршка за про-бизнис инфраструктурата и работната сила.

Во дополнение, ви ја покажуваме структурата на македонскиот извоз по економска група на држави во 2013:

| (in mil. US\$)                 |          |
|--------------------------------|----------|
| MKD export by Economic         |          |
| group of countries             | 2013     |
| 1. Developed countries - total | 2.551,76 |
| 1.1. Outside Europe            | 60,79    |
| USA                            | 46,97    |
| Australia                      | 5,79     |
| Canada                         | 4,62     |
| Hong Kong                      | 2,79     |
| Japan                          | 1,62     |
| 1.2. EU 27                     | 2.490,97 |
| Germany                        | 1.533,63 |
| Italy                          | 275,38   |
| Greece                         | 211,92   |
| Great Britain                  | 79,84    |
| Holland                        | 67,54    |
| Belgium                        | 66,55    |
| Slovenia                       | 59,42    |
| Austria                        | 47,12    |
| Spain                          | 44,73    |
| Czech                          | 28,70    |
| France                         | 25,56    |
| Poland                         | 18,87    |
| Sweden                         | 12,69    |
| Danmark                        | 9,61     |
| Hungary                        | 8,25     |
| Cyprus                         | 1,16     |
| 1.3. EFTA                      | 41,46    |
| Switzerland                    | 41,45    |
| Luxembourg                     | 0,01     |
| 2. Developing countries        | 654,12   |
| Bulgaria                       | 325,08   |
| China                          | 103,86   |
| Romania                        | 87,13    |
| Turkey                         | 71,68    |
| Russia                         | 31,58    |
| Ukraine                        | 22,50    |
| Belarus                        | 7,72     |
| Brazil                         | 4,55     |
| Argentina                      | 0,02     |
| 3. Western Balkan              | 575,90   |
| Serbia                         | 269,73   |
| Croatia                        | 100,35   |
| Bosnia and Herzegovina         | 94,65    |
| Albania                        | 78,46    |
| Montenegro                     | 32,71    |
| 4. Others                      | 442,94   |
| TOTAL                          | 4.266,17 |

\*Source: State Statistical office of Republic of Macedonia

Повеќето од компаниите кои се наоѓаат во општина Гази Баба се ориентирани кон извозот, главно со земји од ЕУ и земјите од западен Балкан и инвеститори од земјите на ЕУ доминирале во СДИ.

Повеќето од компаниите кои се наоѓаат во општина Гази Баба се ориентирани за извозот и служат за северот и југот на Европа, како и за западот и истокот. Општината Гази Баба-Скопје не само што има одлична комуникација и транспортна инфраструктура, туку и високо квалитетни услуги, функционална јавна администрација, бизнис заеница која е огромна и ориентирана кон извозот со долги деловни и лични врски во западен Балкан.

Тоа е вистинско место да се градат партнерства за освојување на новите пазари и пазарите во развој со зголемување на домашната побарувачка. Стоките се дистрибуираат брзо и сигурно, процедурите за царинење се ефикасни и штом стоката ќе влезе во Македонија преку пат, железница, воздух или море, тие се на прагот на пазарот на ЕУ со 650 милиони потрошувачи во Европа.

Според списанието "Doing Business 2014" 10 економии многу напреднале со тоа што воде бизниси по спроведувањето на регулаторните реформи во 2012/13 и Македонија е помеѓу нив. Тоа што е на 25

место (од 189 економии) ја прави Македонија да биде бизнис-пријателска земја посебно во насока на отпочнување на бизнис, добивање на кредит и инвеститори кои заштитуваат. Додадете ги јазичните вештини, знаењето за културата и личните врски, и бизнис партнерите од Скопскиот регион и Македонија стануваат клуч за водење бизнис низ Балканскиот регион и Југоисточна Европа.

### 10.3 КВАЛИТЕТНА РАБОТНА СИЛА

Македонија се карактеризира со високо-образована работна сила: веќе над 65.000 студенти се запишани на додипломски студии - околку 77% се запишани во државните и приватните универзитети во Скопје, 94.000 се запишани во средното образование од кои 30% се во Скопје и околку 198.000 ученици се запишани во основното образование - 27% во Скопје.

Нивото на формално образование остварено од младите и возрасните останува важен фактор за вработување и намалување на невработеноста.



Во главниот град Скопје, каде територијално и правно припаѓа општина Гази Баба, постои еден државен универзитет "Свети Кирил и Методиј", со околку 50.000 студенти запишани во високото образование, како и приватни универзитети и факултети, стручни курсеви и професионални студии - УАКС, ФОН, Европскиот универзитет, Факултетот за туризам, УЈИЕ, Бизнис Академија - Смилевски, факултет за бизнис економија, Балкански Универзитет, сите заедно имаат околку 15.000 студенти.

Покрај економската криза, Владата на Република Македонија, со своите економски политики и мерки успева во намалувањето на стапката на невработеност во последните седум години од 38% на 28,8% (извор: Државен завод за статистика на Република Македонија, 2014 година) како резултат на подобрената бизнис и инвестициона клима, како и подобри образовни политики. На пример, основното и средното образование се задолжителни, речиси 80% од матурантите се запишале на универзитетите и на национално ниво имаме 35% зголемување дипломирани студенти на додипломските студии во последните неколку години.

Македонија во просек троши 6% од својот БДП за образованието, процент којшто е повисок од соодветниот во најголем дел од земјите на ОЕЦД.

Учеството на возрасните во доживотното учење е важен фактор во подобрување на можностите за вработување и странските инвеститори кои бараат држава за нивните браунфилд и гринфилд проекти може да сметаат на програми спонзорирани од владата за развој на вештини за нивните операции. За таа цел Агенцијата за вработување на Република Македонија е авторизирано тело.

Во 2012, во Република Македонија од вкупно 650.554 вработени, 23,6% лица работеле во индустрискиот сектор, 17,3% во земјоделскиот, шумарскиот и секторот за риболов, 14,3 во трговскиот сектор, 6,3 во секторот за градежништво и 38,6 во секторот за услуги (Извор: Државниот завод за статистика на Република Македонија).

Просечната бруто месечна плата во јануари 2014 во Република Македонија изнесува 508,00 евра. Во оваа сума е вклучена нето платата, персонален данок на доход и социјални придонеси за пензиско и инвалидско осигурување, здравствено осигурување и осигурување за вработените. Минималната плата за секоја професионална гранка е дефинирана со колективни договори.



Македонската економија е класифицирана како "ефикасно управувана" во извештајот за глобална конкурентност 2013-2014, секторот за производство и услугите учествуваат со околу 25,4% и 52,5% од додадената вредност (Извор: Државен завод за статистика-2011).

Привлекувањето и задржувањето на најдобрите луѓе е од витално значење за успехот на бизнисите и компаниите кои инвестираат во човечките ресурси, за да се здобијат со конкурентна предност. Луѓето во Македонија, особено луѓето од регионот на Скопје имаат во најмала рака познавање на компјутерските вештини и зборуваат еден или повеќе странски јазици. Англискиот јазик се изучува во училиштата како прв јазик, додека германскиот и францускиот јазик се изучуваат поинтензивно во последните неколку години во основното и средното образование.

Македонската влада во изминатите неколку години значително ги намали придонесите за социјалното осигурување. Планирано е и дополнително намалување и неговата имплементација зависи од општата економска состојба во државата. Повеќе информации во врска со ова прашање може да се добијат на [www.ujr.gov.mk](http://www.ujr.gov.mk) - Управа за јавни приходи на Република Македонија.

Неодамна донесениот нов закон за трудот, подготвен во согласност со стандардите на ЕУ, предвидува зголемување на флексибилноста на пазарот на трудот и промовирање на флексибилни и различни договори за вработување и флексибилност на работното време. Исто така, реформите во оваа сфера воведоа програми за обука, поддршка за претприемачи, како и подобрување на целокупната бизнис клима.

Колективните договори, склучени на ниво на земјата, ги регулираат правата за вработување и обврските и одговорностите на работниците и работодавачите. Водечката организација на синдикатот на вработените склучува општ колективен договор.

Законот за основање на работни односи со странски лица го управува вработувањето на странските лица во Македонија. Во согласност со одредбите на законот, странски лица или лица без државјанство, може да бидат вработени во Македонија по добивање на работна дозвола. Агенцијата за вработување на Република Македонија издава дозвола за работа по барање на работодавачот.

## 10.4 КВАЛИТЕТ НА ЖИВОТ

### 10.4.1 Култура и рекреација

Културните атракции во Скопје и скопскиот регион, каде што се наоѓа општината Гази Баба, нуди широк спектар на музеи, уметнички галерии, тврдини, цркви и религиозни светилишта, населби и села, природни знаменитости, плоштади кои се добро сочувани и отворени за јавноста благодарение на постојаното одржување и реставрација од страна на јавните и приватните институции.

Скопје е меѓу најзабавните и еkleктични мали главни градови во Европа. Со владиното решение за изградба во последните години, во Скопје има изобилие на статуи, музеи и други структури кои се фотографирани од посетителите како никогаш порано и го има дефинирано постојаното менување на градот.

Многу работи се зачувани уште од старите времиња - од Отоманската и Византиската ера, во Скопје се наоѓа Камениот мост (Stone Bridge) од 15 век, Чаршија (старата турска чаршија), црквата Свети Спас, со своите раскошни, рачно резбани иконостаси. Исто така и тврдината Кале, која е чуварот на Скопје од 5 век, потоа и отворениот музеј Тумба Маџари од неолитскиот период. Градот има и модерна култура со баровите, клубовите и галериите.

Повеќе на:

<http://www.lonelyplanet.com/macedonia/skopje#>

<http://travel2macedonia.com.mk/tourist-attractions/skopje>

<http://www.exploringmacedonia.com/skopje.nspv>

<http://www.aqueductskopje.net/>

<http://tumbamadzari.org.mk/en/index.php>

### 10.4.2 Релаксација и забава

Слободното време доаѓа со природните атракции кои се лесни на дофат: планини и кањони, огромни природни паркови, спа центри и реки кои се одлично место за сите спортови. А за љубителите за езерата и планините, сместувачките центри се оддалечени на само 2 часа возење. Згора на тоа, Скопје нуди и огромен број на прилики за забава и излегување со целосно испланирани настани.

<http://www.getlokal.mk/en/skopje>

<http://www.restorani.com.mk/>

<http://sk.com.mk/>

<http://www.zooskopje.com.mk/>

<http://zicnica.jsp.com.mk/>

### 10.4.3 Природа

Помеѓу планините и рамнините, регионот нуди и волшебен пејзаж од најсаканите места на Скопјани, а тоа се планините Водно и Скопска Црна Гора со многу природни и заштитени подрачја, долини, и реки. Постојат голем број на заштитени области: од Јасен паркот до кањонот Матка и езерото Козјак, од парк шумата Гази Баба и заштитниот природен парк-споменик на природата Острово и Арборетум во мочуриштето Катланово.

Прекрасниот пејзаж на планината Китка и бреговите на реката Вардар која поминува низ скопската котлина ја поврзуваат Матка со Пчиња. На планината Водно има многу пешачки и велосипедски патеки како и жичара со која може директно да се отиде до врвот на Водно каде што има прекрасно место за уживање во пејзажот на Скопје.

Во парк шумата Гази Баба има одлични услови за спорт и рекреација со подготвени патеки за трчање и место за вежбање на прекрасна површина од 100 хектари каде што има и флора и фауна.

<http://www.exploringmacedonia.com/matka-canyon.nspk>

<http://jasen.com.mk/Default.aspx>

### 10.4.4 Спорт

Регионот на Скопје нуди бројни објекти за скоро сите видови на спорт: од зимски спортови до фудбал, од пливање до пешачење и тенис. Без оглед на вашите желби и интереси, регионот на Скопје ги има најпријатните локалитети и објекти за викенди или за завршување на еден работен ден. Некои од спортски објекти се:

1. Спортскиот центар Борис Трајковски - <http://www.salaboristrajkovski.gov.mk/>
2. Спортскиот центар Кале
3. Спортскиот центар Јане Сандански
4. Спортскиот центар Железара
5. Спорт центар Хиподром
6. Спортскиот центар Сарај
7. Спортскиот центар Работнички
8. Спорт центар на Фудбалската федерација на Македонија
9. Спортскиот центар Форца
10. Спортскиот центар Филип Втори

Има и многу други спортски сали, тениски игралишта, терени за мал фудбал и кошарка кои се наоѓаат во рамките на сите делови од регионот на Скопје, особено во Општина Гази Баба - Скопје.

### 10.4.5 Гастрономија

Во Скопје, како и во цела Македонија, големите традиции на локалната кујна се чуваат и во некои случаи се откриваат повторни ревитализираат. Тие се придружени од неспоредливите, одлични вина од винските региони во Македонија. Здрава и свежа храна од полиња за зеленчук и овошје во Скопје и другите региони во Македонија се секогаш дел од оброкот дома или во ресторан. Особено навиката и културата за салатата од страна на локалните жители позната низ светот и признаена од секој турист во нашиот град.

Тука би сакале да ги додадеме и прекрасните предјадења: ајвар, малицано, пинџур, лутеница и туршија или крас-тавички приготвени од свеж зеленчук и служени како мезе во комбинација со сите видови на солени пите и сирење.

Комбинацијата на посна храна, сите видови на вегетаријанска храна и езерска риба е уникатно искуство кое може да го вкусите во секој дом или ресторан во нашиот град. Доколку е проследена и со познато македонско вино ќе искусите исклучителен вкус.

Во Скопје можете да ги вкусите сите видови на месо, свинско, говедско, и јагнешко месо кои се подготвени на традиционален начин со неодрлив изглед и вкус поради кои овие јадења се топат во вашата уста. Нивниот специфичен вкус и квалитет доаѓа од богатите и чиста пасишта во Македонија. За оваа храна е потребно и потешко вино како Вранец, Прокупец или Кратошија.

Не смее да се избегне и добро познатата слатка храна која може да се проба во секој ресторан или дом во нашиот град.

Со други зборови, во нашиот град ќе може да уживате во различни вкусови на храна и вино.

<http://www.restorani.com.mk/>

<http://www.macedonia-timeless.com/>



## 11. ВИСТИНСКИОТ МОМЕНТ ЗА ИНВЕСТИРАЊЕ ВО ОГБ



направи голем придонес во продуктивноста и економскиот успех.

ОГБ Скопје е синоним за бизнис и индустрија не само во Скопскиот регион, туку и пошироко, во државата. ОГБ е седиште на најуспешните домашни и странски компании во државата во неколку водечки индустриски сектори како што се: фармацевската, металуршката, метало-преработувачката индустрија, земјоделската, логистичката и енергетската индустрија, продажбата на големо и мало, индустријата за автомобилски делови, здравствената, ИТ индустријата и многу други.

Со зголемување на економските можности во наредните неколку години ОГБ ќе понуди уште Гринфилд и Браунфилд можности за потенцијалните домашни и странски инвеститори. Исто така ќе се понудат и многу дигитални електронски услуги, партнерски пристап како и ефикасен и ефективен начин за поддршка на бизнис и инвестициската заедница во ОГБ. Во таа насока ние можеме да ги понудиме најдобрите услови за потенцијалните инвеститори со веќе постоечка, клучна ифраструктура, одлични услуги поврзани со транспортот, енергијата, телекомуникацијата, комуналните услуги, брзината до главните пазари во регионот, брзината на пристаништата во Солун, во Драч, Бар и Бургас и се разбира многу други стимулации.

Постојат бројни програми спонзорирани од Владата на Република Македонија за подобрување на вештините на вработените, зајакнување на можностите на локалните добавувачи и подобрување на македонскиот план за влез на инвеститори.

## 12. ИНДУСТРИСКИ СЕКТОРИ ВО ОГБ

### 12.1 ЗЕМЈОДЕЛСТВО И ПРЕРАБОТКА НА ХРАНА

Овој сектор во нашата општина е составен од водечките компании за преработка на храна и огромните предели со плодно обработливо земјиште, дополнето со многубројни земјоделски активности. Речиси 65% од вкупната површина на нашата општина е земјоделско обработливо земјиште кое се простира во руралните области кое се одликува со интензивно земјоделско производство на овошје и зеленчук.

Земјоделството игра важна улога во економијата не само во нашата општина, туку и пошироко на целата територија на нашата држава, преку БДП, вработувањето, трговијата и руралната економија. Од 65% од вкупната рурална површина 2942ха е земјоделско обработливо земјиште (90% насади и 10% пасишта), лозови насади и 2370 приватни земјоделски фарми.

Како и во другите земји од Западен Балкан околу 40% од населението живее во руралните места и околу 1/5 од вкупната работничка сила е вработена во земјоделскиот сектор.

Комбинацијата на континентална и суб-медитеранска клима, која што се карактеризира со долги и топли лета и кратки и не многу остри зими, збогатена со плодна почва обезбедува одлични услови за производство на широка палета на производи.

Овошјето и зеленчукот (со 40.8%) и пијалочите (со 29%) се



производителите со најголем процент на извоз во секторот на производство на храна, а виното и пивото се најважните пилајоци во Општина Гази Баба.

Од 2009 година Владата на Република Македонија го направи задолжителен HACCP стандардот за сите производители на храна, што навистина е за пофалба.

## 12.2 ИНДУСТРИЈАТА ЗА АВТОМОБИЛСКИ ДЕЛОВИ

Во изминатите 6 децении Општина Гази Баба е една од општините во кои се лоцирани објекти за производство на автомобилски делови, автобуси за јавен превоз, како и делови за локомотиви.

Како резултат на неодамнешниот процес на приватизација голем број од компаниите се наоѓаат во сопственост на странски инвеститори, кои ја продолжуваат основната дејност на веќе постоечките компании.

Една од нив е добро познатата Санос, [www.sanos.com.mk](http://www.sanos.com.mk), фабрика за производство на автобуси со традиција од 60 години. Други компании се Индбус, [www.indbus.com.mk](http://www.indbus.com.mk), која произведува возила од класите M1, M2 и M3, Wabtec Скопје која произведува делови и сопирачки за локомотиви и други.

Овие компании ги снабдуваат Европските, Руските и Африканските пазари со делови. Инвеститорите во Македонија можат слободно да извезуваат на пазарот составен од преку 650 милиони луѓе. Автомобилската индустрија е прилично разновидна поради фактот што глобалните произведувачи на автомобили досега инвестирале преку 20 милијарди евра за производство на автомобили само во Централна и Источна Европа, а се очекуваат и понатамошни инвестиции.

Македонија нуди околина со конкурентна цена на пазарот за производство на автомобилски делови. Исто така работната сила е добро образувана, поседува добра работна етика и е флексибилна. Покрај тоа, образовниот систем е подготвен да соработува со инвеститорите во пронаоѓање начини за подобрување на вештините на работниците. Тоа веќе е докажано од еден од Факултетите кој оспособи 165 студенти со работа во Java и C++, заради потребите на Johnson Controls, кои имаат изградено објект вреден 40 милиони долари надвор од Скопје за производство на електронски автомобилски делови.

## 12.3 ЗДРАВСТВЕН СЕКТОР

Овој сектор е во почетната фаза на развој во нашата општина со еднаква застапеност на државниот и на приватниот здравствен сектор. Во приватниот сектор застапени сме со 2 приватни болници.

Првата е Ремедика, [www.remedika.com.mk](http://www.remedika.com.mk), која е и воедно прва приватна општа болница на територијата на Република Македонија. Основана е во почетокот на 2005 година со вкупна површина од 5300m<sup>2</sup> и е лоцирана во зеленилото на парк шумата Гази Баба на само 3 км од центарот на градот. Нивните примарни дејности се гинекологија и акушерството, неонатологија, ин витро оплодување, педијатрија, анестезија и интензивна нега, радиологија, хирургија и дијагностика.

Втората приватна болница е Поликлиниката за очни болести - Корнеа Медика, [www.corneamedika.mk](http://www.corneamedika.mk), основана во 2010 година. Се наоѓа во индустриско-развојната област во општината, исто така многу близу до центарот на градот.



Приватниот сектор исто така е застапен со многу општи и стоматолошки ординации кои се добро позиционирани на пазарот.

Државниот сектор, пак, е застапен со 2 поликлиники - Здравствената станица Железара со центарот за дијализа, лоцирана во парк шумата Гази Баба, и Поликлиниката Ченто, лоцирана во населба Ченто во близина на урбаниот парк Борис Трајковски.

## 12.4 ИНФОРМАТИЧКО КОМУНИКАЦИСКА ТЕХНОЛОГИЈА

Економски развој базиран на знаење кој создава високо додадена вредност е еден од приоритетите на идниот развој. Индустријата за информатичко општество е најбрзо растечка со вкупен годишен раст од 47% во изминатите 5 години.

Главните области на специјализација на македонските претпријатија се софтверско инженерство и реинженерство, информативниот систем дизајн, хардверот, телекомуникациските услуги и други.

Хардверот е најголемиот пазарен сегмент на ИТ секторот со 62% од вкупниот пазар и годишна стапка на раст од



84,7%, проследен од ИТ услугите со 25,6% и на трето место се наоѓа оригиналниот софтвер со 13% од вкупниот пазар и 8,2 % годишна стапка на раст. До 2011 година направен е вкупен промет од 178,98 милиони долари, од кои 56,31 милиони долари од извозот и вработени биле повеќе од 2000 луѓе. Во Македонија има доволно одлично образувани ИТ експерти кои со една до две години работно искуство заработуваат околу 500 до 600 евра месечно, со што ја прави Македонија една од земјите со најевтина работна сила во регионот.

На територијата на Скопје постојат повеќе компании од ИТ индустријата како Seavus (Шведска), Netcetra (Швајцарија), M Soft (Франција), BPM (Велика Британија / Малта) кои успешно работат во Македонија и други компании кои обезбедуваат 24/7 телефонска поддршка за поголемите мултинационални ИТ компании. Телекомуникацискиот систем се смета за најдобар во регионот.

Тука, исто така можеме да ги споменеме некои од најголемите компании кои работат во телекомуникацискиот сектор: T-Home, Telesmart, Blizoo, T-Mobile, VIP, ONE и многу други.

Водечката компанија за соработка во овој сектор е МАСИТ- ИТ Стопанската комора.

[www.masit.org.mk](http://www.masit.org.mk)

[www.mchambers.mk](http://www.mchambers.mk)

[www.sojuzkomori.mk](http://www.sojuzkomori.mk)

## 12.5 СЕКТОР ЗА ЛОГИСТИЧКА ПОДДРШКА

Кога станува збор за логистичката поддршка Македонија е една од најдобрите локации за започнување на бизнис во Југоисточна Европа. Скопје се наоѓа во центарот на регионот, што му обезбедува оптимална оддалеченост до сите околни пазари и е идеален град за исток-западна и северо-јужна стокова размена.

Скопје има воздушни врски со 30 градови, железнички врски со Транс-Европските коридори 8 и 10, како и автобуски врски кои поврзуваат повеќе од 30 Европски градови.

Скопје е важен транспортен центар со високо развиена инфраструктура, не само во локална туку и во интернационална рамка. Неговата локација како место на вкрстување на меѓународните автопати и железнички пруги, меѓународниот аеродром, и близината на пристаништата во Солун, Бургас, Драч и Бар, се доста значајни фактори кои го одредуваат економскиот потенцијал на градот, особено во меѓународниот контекст.

Во склоп на Општина Гази Баба - Скопје има многу компании за логистичка поддршка (домашни и странски царински терминали), со голема бизнис традиција и репутација, кои поседуваат огромни складишта и дистрибутивни центри, подготвени да одговорат веднаш на секоја ваша бизнис и логистичка потреба.

Скопскиот аеродром е најновиот и најсовремениот аеродром во регионот со капацитет од 4 милиони патници, и многу важен воздухопловен центар кој обезбедува регуларни патнички, поштенски и карго превози во Европските и светските дестинации.

## 12.6 МЕТАЛО-ПРЕРАБОТУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Едни од водечките индустриски сектори во Република Македонија се ЦПУ секторот и механичкото инженерство со производство од околу 15% од вкупниот производствен материјал и како и водечки извозен сектор пресметано за 1/3 од вкупниот извозен материјал.

Секторот ги покрива следниве облици на работа според НАЦЕ 2 класификацијата: производство на основни метали, обликувани метални производи, електрична опрема, машини и друга производна опрема.

ЦПУ секторот и секторот на механичко инженерство се главно ориентирани во извозот бидејќи околу 65% од производите се продаваат на странските пазари. Според официјалните статистики секторот извезува во повеќе од 50 држави ширум светот. Главните пазари се соседните Балкански држави, Германија, Словенија, Холандија, Велика Британија, Италија, САД, Шпанија, Чешка и многу други.



## 12.7 ФАРМАЦЕВТСКА ИНДУСТРИЈА

Овој сектор во нашата општина традиционално е насочен кон истражувачкиот развој, производствена база во органската синтеза како и производството на билки, лекови, козметика и хемикалии. Главниот претставник на овој сектор во нашата општина е компанијата Алкалоид - [www.alkaloid.mk](http://www.alkaloid.mk), Нивните производи сочинуваат значаен дел од индустрискиот сектор, кој е претставен од вкупно 8 компании во нашата држава.

Главните производи кои се извезуваат во хемиската индустрија се основните фармацевтски производи и препарати кои сочинуваат 65% од вкупниот извоз на индустријата. По нив следуваат хемикалиите и нивните производи со 25%, и гумата и пластиката со 10%.

Главните извозни пазари се главно Германија, соседните Балкански држави (Србија, Косово, Бугарија, Босна и Херцеговина, Албанија, Хрватска, Црна Гора, Словенија), Русија и Велика Британија.

Традиционално, Македонија е успешна држава во поставувањето на цврста научна база која е неопходна за развојот на овој сектор.

Главни претставници на овој сектор се: Институтот за хемија (неорганска, органска, биохемија, аналитичка хемија и физичка хемија) во Скопје на Природноматематичкиот Факултет- Скопје, <http://hemija.pmf.ukim.edu.mk>, Фармацевскиот Факултет со институтот за Фармацевска хемија <http://ff.ukim.edu.mk>, Институтот за применета хемија и фармацевска анализа, Институтот за Фармакогнозија, Институтот за Фармацевтска Технологија, Институтот за Применета Биохемија, како и Центарот за фармацевтско истражување и контрола, Центарот за производи од природно потекло, Центарот за фармацевтска нанотехнологија, и Националниот информативен центар за фармација. Водечката организација за соработка во секторот е Македонската Фармацевтска Комора.

## 12.7 ИНДУСТРИЈАТА ЗА ПРОДАЖБА НА ГОЛЕМО И МАЛО

Овој сектор има долга традиција во Општина Гази Баба - Скопје каде што речиси 38% од сите бизнис субјекти се поврзани со трговијата.



Постојат многу добро-познати регионални и национални трговски ланци, особено во продажбата на мало, но исто така и во продажбата на големо како што се: Тинекс, Веро, Кам Маркет, Бриколаж, Нептун, Макпетрол, Лукоил, Електрометал, Електроелемент, МакАуто Стар, Авто Македонија, КИА, Меркур, Подравка, Бадел, Детоил и многу други.

Оваа индустрија од неодамна целосно ја изменила својата бизнис филозофија правејќи огромни вложувања за опремување на најсовремените супермаркети и продажни центри прилагодени на желбите и потребите на потрошувачите.

Во следните неколку години се очекува збогатување на понудата на трговските ланци со изградба на деловниот комплекс ERA CITY кој ќе поседува огромна површина за стокова размена, деловни згради, трговски центри и простор за забава и сместување.

Добрата географска положба во Општина Гази Баба покрај транзитните автопати им овозможува на сите трговски ланци силен бизнис потенцијал и одржливост на пазарот.

## 13. ПРАВЕЊЕ БИЗНИС

Општина Гази Баба, како дел од Градот Скопје и една од неговите десет општини, е признаена од страна на пошироката јавност како индустриска општина каде што се лоцирани некои од поголемите компании од областа на фармацијата, металопреработувачката индустрија, преработката на храна и FMCG индустрија, агро-индустрија, логистика, индустријата за пиво, безалкохолни пијалаци, вино и други. Во поглед на прилагодување на општинските стратешки одредници на просторниот и економски развој на градот и регионот; поттикот кон локалната економија и создавање на поволна деловна клима, иницирани и имплементирани се поголем број на активности во општината:

1. Просторна регенерација на посебни просторни делови на општината:
  - урбанизација на населбата Керамидница, каде што се планирани колективни станбени блокови и лесна и незагадена индустрија
  - поттикнување на инвестиции во сегментот на лесната индустрија (малопродажба, дистрибутивни центри и станбени делови) во рамките на поранешната фабрика Кожара;
  - обновување и повторна урбанизација на Источна индустриска зона (индустриски парк МЗТ и областа која гравитира околу индустрискиот парк) и индустриски парк Железара;
  - развој на нова индустриска зона околу северната обиколница на град Скопје, на површина од 270 хектари - наменети главно за лесна, незагадена индустрија, логистика, транспорт и царински терминал, мали и големи бизниси и трговски единици,

2. Развој на првиот и единствен авто камп на територијата на Скопје и скопскиот регион кој се наоѓа на обиколницата во северниот дел на градот преку привлекување на странски директни инвестиции, кои се однесуваат на вал-

оризација на транзитниот туризам и промоција на руралниот и алтернативен туризам во регионот на Скопска Црна Гора,

3. Развој на спортскиот и рекреативниот центар Хиподром преку својата просторна регенерација и повторна урбанизација со крајна цел да се привлечат директни инвестиции, што ќе го валоризираат економскиот и бизнис потенцијалот на овој центар,

4. Развој на интегриран бизнис - конгресен - трговски - рекламен - забавен дел - во склоп на Скопски саем, со влијание врз поширокиот регионален простор за клиенти (Скопје - Приштина - Ниш - Софија - Солун),

5. Развој на индивидуални станбени зони во периферијата на градот, во смисла на создавање на нов концепт на квалитативни индивидуално домување во согласност со глобалните и современите трендови за овој тип на домување,

6. Креирање на модерен информатички систем преку дигитализација на општинските услуги и информации:

- ГИС платформа на Општина Гази Баба
- Веб порталот Инвестирајте во ОГБ
- Развој на Бизнис информативниот центар
- Активен систем за Е- Градежни Дозволи
- Активен систем за е-градежно земјиште

Континуирано градење на партнерски врски во општината со бизнис заедницата во смисла на создавање поволна бизнис клима:

- Основан и активен економско-социјалниот совет, составен од претставници на бизнис заедницата, синдикатите и претставници на општините,
- Испорака на општински бизнис форум кој допира до прашања и теми од интерес на бизнис заедницата со акцент на троен хеликс концепт,
- Основано здружението КОСМЕ МК (претставници на академската заедница, бизнис и јавниот сектор) се залага за партнерски и стратешки пристап до европските фондови преку програмите КОСМЕ и Хоризонт 2020,
- Основан центарот за млади и невладини организации кои се фокусирани на младите и жените во размената на знаења и вештини за подобро позиционирање на пазарот на трудот,
- Поддршка на ПСМ Инкубаторот со финансиска поддршка за старт ап компании, како поттик на претприемачкиот дух кај младите.
- Партнерство со бизнис заедницата, кои се однесуваат на поттикнување на општествената одговорност, со цел поддршка на заедницата во која компаниите работат.
- Воспоставување на бизнис информативниот центар за да ги задоволи сите потреби, информации и услуги на бизнис секторот во една канцелариска точка во општината.

Ова се само некои од стратешки детерминанти и активности кои се спроведуваат од страна на општината, а во насока на создавање на поволна бизнис клима во Општина Гази Баба.

## 13.1 ОСНОВАЊЕ НА КОМПАНИЈА

Република Македонија го вовеле едношалтерскиот систем кој им овозможува на инвеститорите да го регистрираат бизнисот по само четири часа од предавање на апликацијата. Компанијата може да се регистрира само со посета на една канцеларија каде што се добиваат сите потребни информации од само еден вработен во администрацијата. Ова значително ги намалува административните бариери и трошоците за отпочнување на бизнисот.

За повеќе информации: види на веб страната - <http://investinmgboskopje.mk/index.php/establishing-a-company>

## 13.2 ОБЈЕКТИ И ИНФРАСТРУКТУРА

### 13.2.1 Патишта и железнички пруги

Автопатот Александар Македонски кој поминува низ општина Гази Баба е дел од европскиот Е75, кој поврзува повеќе држави од Норвешка до Грција и поврзува повеќе градови. На територијата на Македонија започнува од Кумановската граница и завршува на граничниот премин Богородица, во близина на градот Гевгелија. Како дел од Паневропскиот коридор и врска помеѓу македонските градови, тој е еден од најважните Македонски автопати и значајни зафати се преземаат постојано за негова реконструкција и подобрување.

Друг, многу значаен дел од коридорот 8 кој е долг 1500 км ги поврзува Драч, Тирана, Скопје, Софија, Пловдив, Бургас и Варна. Значаен дел од 10 км од Скопската обиколница поминува низ Гази Баба, кој е дел од автопатот Е65.

Голема предност е и близината на транспортниот центар, кој се наоѓа на само 500м оддалеченост од општина Гази Баба. Таму се наоѓаат меѓународните автобуска и железничка станица.

### 13.2.2 Аеродроми

Аеродромот Александар Велики е оддалечен само 15 км од општина Гази Баба. Република Македонија има 2 интернационални аеродроми кои можат да ги сместат сите видови на модерни авиони, освен оние на интерконтиненталните летови. Од неодамна турската компанија TAB го презеде раководството на двата аеродроми во наредните 20 години.



Голем број на локални и странски превозници (Austrian Airlines, Turkish Airlines, Adria Airways, Croatia Airlines, Maley, Czech Airlines, Skywings) нудат директни и индиректни летови кон повеќе европски градови.

Во 2011 година Скопскиот аеродром е проширен со нова терминална зграда од 40 000 квадратни метри, за сместување на 6 патнички мостови и писта, како и зголемување на капацитетите за карго и паркинг. Карго хангар со капацитет од 40 тони, 300 паркинг места, 23 шалтери за чекирање на билетите и проширување на пистата од 500м биле дел од завршените проекти.

### 13.2.3 Телекомуникациски услуги

Во општина Гази Баба има повеќе инфраструктурни оператори како што се телекомуникациските оператори, водовод и канализација, енергетските (термална и електрична енергија), комунална хигиена и јавниот сообраќаен превоз.



Што се однесува до телекомуникациските оператори има голема побарувачка на речиси сите телекомуникациски услуги, како што се телефонијата (мобилната и фиксната), интернетот (кабловски, ADSL, DSL, безжичен, VOIP, широкопојасен интернет во фиксната мрежа итн.)

Во моментот сите телекомуникациски оператори на пазарот работат и во Гази Баба. Најзначајните телекомуникациски оператори се следниве: T-Home, T-Mobile, ONE, VIP, Albafone, Blizoo, Telekabel.

### 13.2.4 Енергетски оператори

Енергетските оператори се: Balkan Energy Group, Енергетика - ЕЛЕМ, ЕВН.

Првите два оператори го покриваат речиси цело Скопје со топлинска енергија и поголем дел од урбаните населби во Гази Баба. Додека, пак ЕВН, приватниот дистрибутер на електрична енергија, ја покрива целата територија на општина Гази Баба и градот Скопје. Во минатото направи се капитални инвестиции од највисоки стандарди од страна на ЕВН за донесување на струја во сите домаќинства во Република Македонија.

### 13.2.5 Јавни компании за комунални услуги

Јавните компании за комунални услуги како што се Водовод и Канализација - Скопје, Комунална хигиена, Дрисла, Улици и Патишта, Јавниот гратски превоз се во сопственост на градот Скопје. Во наредниот период се очекуваат концесии и инвестиции во овие сектори, кои во голема мера ќе ја подобрат нивната функција, финансиската и економска стабилност и ќе понудат подобри услуги за сите.

### 13.2.6 Методи за електронско плаќање

Кредитните картички ја зголемија својата популарност во последните неколку години и поголемиот дел од маркетинзите и продажните центри ја нудат услугата за плаќање со кредитни картички. Банките нудат онлајн банкарски услуги, дебитни картички и електронско плаќање на сметките.

### 13.2.7 Валута

Македонската официјална валута е Македонскиот денар (МКД). Денарот е во оптек од банкноти од по 10, 50, 100, 500, 1000, 5000 денари и монети од по 1, 2, 5, 10 и 50 денари.

1 евро=61.8 денари.

Девизните курсеви со другите валути се објавуваат секојдневно од Македонската Народна Банка за статистички и сметководствени цели.

### 13.3 ДИРЕКТНИ СТРАНСКИ ИНВЕСТИЦИИ

**Општина Гази Баба - Скопје** како добро позната општина со голем број на индустриски капацитети од многу сектори, се карактеризира со континуиран прилив на директни странски инвестиции. Ние ќе споменеме некои од најпознатите компании кои се наоѓаат на територијата на општина Гази Баба

**Дуферко групацијата - Макстил**, член на металопреработувачката индустрија, водечката компанија на пазарот поврзана со производство на челик и позната по својата стратегија и традиција на ниски трошоци за производство, [www.makstil.com](http://www.makstil.com).

**Хајнекен - Пивара Скопје**, индустријата за пиво и пијалоци, еден од најголемите производители на пиво и Кока Кола, со голема традиција во производството на Скопско пиво и добро познатите брендови на газирани производи Кока Кола, Фанта и Спрајт. [www.pivara.com.mk](http://www.pivara.com.mk), [www.heineken.com](http://www.heineken.com),



**Арчелор Митал, Скопје** - член на металопреработувачката индустрија, дел од Арчелор Митал Глобал глобален лидер во сите главни пазари за челик и Арчелор Митал ФЦЕ, водечката компанија на Балканот во производство на ладно валани намотки и плочи, поцинкуван и безбојни калени, главно за општата индустрија која е дел од регионалниот пазар. Почнувајќи од топло - валани котури како влезни материјали, фабриката е сопственик на сите инсталации за реализација на последователните операции на производи: маринирање, тркалање, обложување, израмнување, контрола и пакување. [www.arcelormittal.com.mk](http://www.arcelormittal.com.mk).

**Групацијата EPA** - Скопски саем е дел од индустријата за услуги во организирање на настани и деловни саеми, [www.eragrupa.mk](http://www.eragrupa.mk).

**SOL Group** - Техногас Скопје, дел од енергетската индустрија, која се фокусира врз технички гасови, [www.tgs.com.mk](http://www.tgs.com.mk). [www.solworld.org](http://www.solworld.org).

**Messer Group** - Месер Вардар Техногас, енергетиката, индустријата, се фокусира врз индустриски гасови, [www.messer.com.mk](http://www.messer.com.mk).

**Wabtec M3T Скопје**, транспортна индустрија, дел од еден Wabtec корпорацијата на пазарот на држави (особено во Северна и Јужна Америка) во производството на компоненти и системи за локомотиви, вагони и транзит патнички возила, [www.wabtec.com](http://www.wabtec.com), [www.wabteceurope.com](http://www.wabteceurope.com).

**SANDOZ Group - Лек Скопје**, е дел од фармацевтска индустрија, компанија членка на Групацијата на Novartis Sandos, со фокус кон производство и трговија на фармацевтски и козметички производи, [www.lek.si](http://www.lek.si),

**Mr Bricolage Group** - се занимава со трговија, тоа е францускиот синцир продавници со производи за концептот "направи сам" за уредување на надворешноста и внатрешност на нашите домови, [www.mr-bricolage.com](http://www.mr-bricolage.com).

### 13.4 ФИНАНСИСКИ ПАЗАР

Приказната на македонската берза почна во 1995 година. Вкупниот број на првичните основачи на македонската берза беше 19 (13 банки, 3 осигурителни компании и 3 штедилници). Овие основачи истовремено станаа првите членови со право да тргуваат со хартии од вредност.



Пазарот на капитал во Република Македонија се состои од три пазари:

1. Официјалниот пазар
2. Редовниот пазар
  - а. Пазарот на јавно поседувани друштва
  - б. слободен пазар

На официјалниот пазар котација на хартии од вредност е постапка за прием на хартии од вредност на официјалниот берзански пазар во согласност со критериумите пропишани од страна на Берзата, како и објавување на ценовно чувствителни материјали и финансиски информации за јавноста, на редовна основа. Високо-рангирани трговски друштва со извонредни перформанси и строго дефинирани цели за развој, кои претпочитаат подигање дополнителен капитал и распространет јавен имот, се котирали на Официјалниот пазар на Берзата.

Одлука за котација на Официјалниот пазар испраќа јасен сигнал до потенцијалните инвеститори дека менаџментот на компанијата би сакал да ракува со компанијата искрено. Официјалниот пазар на компанијата е должен редовно и континуирано да ја информира јавноста за сите релевантни активности што се преземени од страна на компанијата и да се даде објективна слика на финансиската состојба на компанијата. Ова претставува јасно откривање на ефикасноста на компанијата за јавноста.

Бенефиции за компаниите кои се котирали на Официјалниот пазар:

- Подигнување на нов капитал преку издавање на нови хартии од вредност
- Повисок рејтинг и углед
- Зголемување на ликвидноста и поставување на пазарната вредност на цените на акциите
- Зголемување на вредноста на компаниите и дневната евалуација на нето вредноста на компанијата
- Поефикасна заштита на инвеститорите, издавачите и ситните акционери
- Поефикасно спроведување на принципите за корпоративно управување
- Паралелен приказ на странската берза

Пазарот на јавно поседувани друштва е пазарниот сегмент на „Редовниот пазар“, на кој се тргува со некотирали хартии од вредност издадени од компании кои се запишуваат во Регистарот на Комисијата за хартии од вредност на Република Македонија (КХВ).

Компании кои тргуваат на Пазарот на јавно поседувани друштва имаат обврски за известување на јавноста согласно Законот за хартии од вредност и актите на КХВ и се запишуваат во посебен регистар на КХВ.

Берзата влегува во хартии од вредност од Регистарот на акционерски друштва на КХВ и им доделува шифра на тргување. По регистрацијата, Берзата ја известува јавноста за листата на компании со кои ќе се тргува на пазарот на јавно поседувани друштва. Барањата на листата не се применливи за регистрација на Пазарот на јавно поседувани друштва.

Слободниот пазар е пазарниот сегмент на кој се тргува со сите хартии од вредност, освен оние кои се тргува на официјалниот пазар и на Пазарот на јавно поседувани друштва.

13.4.1 Клиринг и порамнување

Клирингот (пресметка на меѓусебните обврски на овластените учесници на пазарот врз основа на склучени трансакции) се врши од страна на Берзата и порамнување на склучените трансакции, како резултат на законските одредби, се врши од страна на овластениот депозитар. Начинот и постапката за клиринг и порамнување се опишани во актите на овластениот депозитар. Обврските кои се однесуваат на пренос на хартии од вредност од склучените трансакциски размени треба да бидат извршени со истовремена исплата на остварената цена за тие хартии од вредност на Македонската берза (принципот "испорака наспроти плаќање").

Порамнување на трансакциите со хартии од вредност на сите пазари на берзата треба да биде извршена на третиот работен ден (Т + 3) од денот на склучувањето на трансакцијата.

Берзата треба да достави податоци за склучените трансакциски размени до овластениот депозитар во електронска форма на денот на склучување на трансакциите.

Доколку членовите на Берзата меѓусебно се договорат, порамнување на трансакциите со хартии од вредност на сите берзи може да се изврши во рок пократок од третиот работен ден по склучување на трансакцијата, со посебен ден (Т + 1; Т + 2), како што ќе биде одредено од Берзата.

13.4.2 Посебните услови за котација на акции

- Посебни услови за котација на акции
- За целосната котација издавачот мора да ги обезбеди следниве услови

|    |                             |                                                       |
|----|-----------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1. | Финансиски извештаи         | Ревидирани финансиски извештаи од последните 3 години |
| 2. | Финансиски резултати        | Профит од последните 3 години                         |
| 3. | Пазарна капитализација      | Најмалку 10.000.000 евра                              |
| 4. | Сооднос на слободниот пазар | Најмалку 20%                                          |
| 5. | Број на акционери           | Најмалку 200                                          |
| 6. | Веб страна                  | Македонска и англиска верзија                         |

За котација на берзата издавачот мора да ги обезбеди следниве услови

|                                |                                                       |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1. Финансиски извештаи         | Ревидирани финансиски извештаи од последните 2 години |
| 2. Капитал                     | Најмалку 500 000 евра                                 |
| 3. Сооднос на слободниот пазар | Најмалку 15%                                          |
| 4. Број на акционери           | Најмалку 100                                          |

За листата на обврзници издавачот мора да ги обезбеди следниве услови

|                                  |                                                       |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1. Финансиски извештаи           | Ревидирани финансиски извештаи од последните 3 години |
| 2. Целосна бројна вредност       | Најмалку 500 000 евра                                 |
| 3. Процент на јавни обврзници    | Најмалку 25%                                          |
| 4. Број на носители на обврзници | Најмалку 50                                           |

Тргување на Македонската берза од страна на нерезиденти (Trading од MSE by non-residents)

Тргување со хартии од вредност на Берзата се врши преку брокерски куќи и банки кои се членови на Македонската берза.

Тргување на Берзата може да се организира директно со локален брокерска куќа или посредно преку други странски брокерски куќи и банки кои имаат односи со локалните брокерски куќи и банки. За директно тргување, врската помеѓу локалниот брокер и банката треба да биде основана со договор потпишан од страна на локалниот брокер.

Потребна документација е следната:

- Име на организацијата / физичко лице
- Адреса
- Матичен број на организацијата / физичко лице,
- Заверен примерок од изјавата на судскиот регистратор,
- Заверен примерок на листата на овластените претставници на организацијата, со соодветните потписи на претставници и валиден документ на законска претставници, кои можат да бидат резиденти или нерезиденти, како и
- Број на жиро-сметката за трансфер на пари од својата трансакциска (за физички лица) и старателска (за организации) сметка.

### 13.4.3 Старателски услуги

За сите инвеститори на кои им се потребни старателски услуги, кои може да бидат организирани директно во најблиската банка или индиректно во други банки кои имаат односи со неа. Директното старателство бара посебен договор со локална банка. За листа на банки кои обезбедуваат старателски услуги, видете на веб странатана Народната банка на Република Македонија.

За потребната документација за локалното старателство треба да се јавите на локално избраниот кустос.

### 13.4.4 БЕСТ-систем за тргување со берзата

Тргување преку електронски систем за тргување е во тек на Македонската берза од 2001 година. Акциските брокери даваат наредби на системот директно во нивните простории од цела Македонија. Од 2001 година Берзата има свој систем за тргување наречен БЕСТ, кој бил развиен од страна на експерти на Македонската берза. Во БЕСТ-системот може да влезат само акциски брокери кои се овластени од страна на членка на Берзата. Трговски систем е технички и содржински поделен на два дела. Тргување со хартии од вредност се одвива на БЕСТ системот, додека MbNet е систем за информатичка поддршка кој се користи за олеснување на трговијата. Повеќе за системот за тргување и MBNet ...

Основни типови на наредби:

- Цел на пазарот
- Ограничување на цел

Налози со дополнителни услови за реализација

- цел - со еднократен влез

Налози со дополнителни услови за рокот на траење

- Дневен ред
- Цел со важност до одреден датум

Налозите со специјални услови за реализација на количината

- се или ништо



### 13.4.5 Клиринг и порамнување

Сите тргувања на Берзата се пренесуваат автоматски на Централниот депозитар за хартии од вредност (ЦДХВ), непосредно по завршувањето на секоја тргувачката сесија. Почетниот клиринг (идентификација на купувачи / продавачи, количина на хартии од вредност и цени) е спроведен од страна на БЕСТ-системот на берзата на крајот на секој трговска сесија. Остатокот од процесот за клиринг и порамнување е направен од страна на Депозитарот. ЦДХВ ги води записите на сите акционерски друштва во Република Македонија (повеќе од 750 компании) во дематеријализирана форма.

Сите членки на Берзата имаат свои сметки за готовинско порамнување во НБРМ. Постои бруто порамнување на паричните средства и хартии од вредност во комбинација со внатрешната ЦДХВ која е задолжителна обврска на секој член на Берзата за одржување на ликвидноста пред конечниот трансфер на пари кој започнува од денот на спогодбата.

(CDHV контролира истовремено размена на парични средства на членови на Берзата во рамките на централната банка, како и ре-регистрација на сопствеништвото на хартии од вредност во рамките на Македонскиот Централен регистар).

Периодот на порамнување е  $T + 3$  за сите хартии од вредност.

### 13.4.6 Даноци и давачки

Оданочувањето на данокот на добивка е утврдено со Законот за данок на добивка, со кои се регулираат сите приходи на правните лица кои подлежат на македонско, како и меѓународното право. Корпоративниот данок на доход ги оданочува правните лица, резидентите и нерезидентите. Целиот корпоративен данок е предмет на оданочување кој е утврден со закон. Ова вклучува враќање на хартиите од вредност издадени од страна на јавните претпријатија и другите организирани субјекти, како и дивиденди и приходи од камата. Даночната основа се зема дека е корпоративски профит. Ова се пресметува како разлика помеѓу корпоративските приходи и расходи, со што основната даночна стапка на данокот е 10%.

### 13.4.7 Данок по одбивка на дивиденда

Даночната стапка за странски правни лица и странски физички лица е 10%. Сепак, даночната основа може да се намали со Договорот од двоен данок меѓу вашата земја и на Република Македонија.

### 13.4.8 Други даноци и давачки

Не постојат посебни даноци, надоместоци или давачки и не постои обврска наметната на тргувањето со хартии од вредност.

### 13.4.9 Заштита на инвеститорите

#### 13.4.9.1 Комисија за хартии од вредност

**Македонската комисија за хартии од вредност (КХВ)** е одговорна за надзор на македонскиот пазарен капитал. Главните задачи вклучуваат доделување дозвола за издавање на дозвола за хартии од вредност, надгледување на Берзата и депозитарот како и нивните членови, надгледување на процедури за преземање и известување од страна на јавно поседувани друштва регистрирани во Единствениот регистар на КХВ, итн.

#### 13.4.9.2 Наплата на хартии од вредност

Хартии од вредност се чуваат во ЦДХВ во името на нивните сопственици. Банкротот на кустосот нема да има никакво влијание врз хартиите од вредност бидејќи банките кои даваат старателски услуги имаат посебна сметка за нивна сигурност. Тие креираат различни сметки за секој клиент во име на кого тие дејствуваат како кустос

#### 13.4.9.3 Повраток на готовината

Депозити пласирани во банка се загарантирани со шемата за гарантирање на депозити во Македонија. Депозити се загарантирани до износ од 10.000 евра и само за одредени видови на сопственици на сметка.

#### 13.4.9.4 Загуба на средствата

ЦДХВ е одговорен за надомест на штета поради загуба. Ова вклучува изгубени приходи кои се случуваат поради неточност или загуба на податоци во врска со дематеријализирани хартии од вредност и / или неправилно извршување на трговска трансакција или нетрговски пренос и / или преку кршење на нејзините правила, ако произлегува од несовесни активности од страна на депозитарот работници, службеници или директори.

## 13.5 Како да добиете информации за издавачите и тргување на Македонската берза?

Цените на сите хартии од вредност кои котираат на Македонската берза се достапни онлајн на веб-страницата на Берзата. Можете исто така да се најдете податоци за тргување на Берзата, обезбедени од страна на овластени даватели на информации.

Меѓународните даватели на интернет информации се:

- Ројтерс (податоци во реално време)
- Преку банките (податоци во реално време)
- Тхомсон Финанциал Лимитед (податоци за тргување на крајот од денот)
- ЕУ Трек (податоци на крајот од денот за тргување)
- Еуропоинт системи (податоци за тргување на крајот од денот)

### 13.5.1 Податоци на крајот од денот тргување преку електронска пошта

Оваа нова услуга им овозможува на инвеститорите да добијат е-пошта на крајот направена во Excel датотека.

Датотеката содржи корисни информации за хартии од вредност на Берзата. Направена е и автоматски се праќа до сите претплатници на крајот на секој ден на тргување на околу 16:30.

### 13.5.2 СЕИ-НЕТ

СЕИ-НЕТ е систем за штитење на електронските информации поврзани со македонската берза. Достапен е за јавноста од веб страната на Берзата. Тој нуди бизнис информации за компаниите чии хартии од вредност котираат на официјалниот пазар.

SEI-NET ги нуди следните типови на известувања:

- Најави кои издавачите се должни да ги објават во согласност со законските прописи и правилата за котација на Берзата;
- Резиме на годишните и полугодишните извештаи и финансиските извештаи;
- Информации за секој бизнис или други настани кои се однесуваат на деловните активности на издавачот, кои може значително да влијаат на цените на хартиите од вредност (како собрание на акционери, исплати на дивиденди, нови изданија на хартии од вредност, материјални промени во сопственичката структура, склучени договори од големо значење, правните постапки, спојувања на друштва и сл.)

## 13.6 Институциите на пазарот на капитал

- Македонската берза - [www.mse.mk](http://www.mse.mk)
- Комисија за хартии од вредност на Република Македонија - [www.sec.gov.mk](http://www.sec.gov.mk)
- ЦДХВ АД Скопје - [www.cdhv.org.mk](http://www.cdhv.org.mk)

ЧЛЕНОВИТЕ НА МАКЕДОНСКАТА БЕРЗА (брокерски куќи и банки)

- <http://www.mse.mk/en/brokers>

## 13.7 Осигурителен пазар

Агенција за супервизија на осигурување (АСО) е основана во 2009 година. Законот за супервизија на осигурување поставува правна основа за воспоставување и извршување на надлежностите на МСР. АСО има својство на правно лице и треба еднаш годишно да доставува извештај до Собранието.

Органот на управување на МСР е претседател и 4 други членови на советот на експерти.

АСО е овластен да врши надзор на друштвата за осигурување, осигурителните брокерски друштва, осигурителни компании, осигурителни брокери и агенти, сите поврзани лица утврдени со законот за супервизија на осигурување, како и надзор над работата на Националното биро за осигурување (Зелена карта). АСО е исто така овластен да издава и да повлекува дозволи, согласности, за издавање на мерки и санкции, да донесува подзаконски прописи за осигурување и да предложува измени на примарната регулација на осигурување. МСР треба да ги иницира постапките да стане полноправна членка на релевантните европска и меѓународна здруженија за супервизија на осигурувањето и да иницира соработка со колеги од регионот со цел понатамошен развој на здрава и стабилен пазар за осигурување.

На пазарот на осигурување, кој е директно под надзор на МСР, може да ги откриеме следниве играчи на пазарот:

1. Друштвата за осигурување
2. Осигурително брокерски друштва
3. Друштва за застапување
4. Осигурителни брокери
5. Агенти за осигурување
6. Овластени актуари
7. Банките со осигурително застапување

На пазарот постојат и институции и компании кои не се под надзор на МСР.

Нивните активности се однесуваат кон државното пензиско и инвалидско осигурување, за капитално финансирано пензиско осигурување, здравствено осигурување и осигурување на депозитите средства, како и агенција за супервизија на пензиските фондови.

ПИОМ - Државниот пензиско и инвалидско осигурување на Република Македонија

МАПАС - Агенција за супервизија на капитално финансирано пензиско осигурување

ФЗОМ - Фонд за здравствено осигурување на Македонија,

Фондот за осигурување на депозити,

14. ФИНАНСИСКИ ПОТТИКНУВАЊА

- Купување на ДГНЗ:
- Почетна цена од 1 Евро за купување на државно градежно неизградено земјиште преку системот на електронски аукции:  
<http://www.gradezno-zemjiste.mk/>
- Субвенционирање на трошоците за надомест за уредување на градежно земјиште:-
- Компензација за регулирање на надоместот за уредување на градежно земјиште со индекс 0,05 за следните намени на урбани класи (Службен весник на РМ Бр.93, стр.43-44, на 11 Јули 2011):
  - Г2 - лесна загадувачка индустрија,,
  - Г3 - услуги,
  - Г4 -стоваришта и дистрибутивни центри,
  - Б5 -угостителски и туристички комплекси, и ресорти на хотелски комплекси и
  - А4 -хотел, мотел, планинарски домови и ловечки куќи

15. ЧОВЕЧКИ РЕСУРСИ

15.1 Работна сила

Со цел да се намали невработеноста, Владата подготви програми за развој на нови бизниси, како и бесплатна обука со цел да се подобрат вештините на невработените лица. Бесплатната обука е организирана преку националната агенција за вработување <http://www.avrm.gov.mk/>, како и за нови бизниси младите луѓе од Македонија можат да се пријават преку [www.samovrabotuvanje.mk](http://www.samovrabotuvanje.mk). Друго решение, поблиску до нас е ПСМ Инкубаторот, сместени во ОГБ и нуди прединкубација, инкубација, менторство, курсеви и друга поддршка за младите бизниси. Млади луѓе, заинтересирани за подобрување на своите вештини и знаења, може да стапат во контакт со НВО Млади инфо, Асоцијација на советници за кариера и Центарот за жени претприемачи. Сите тие се сместени во Центарот за млади и НВО на ОГБ.

Тука е статистички преглед на пазарот на трудот во Македонија и МГБ:

| Работна сила и стапки на активност |         |              |                     |                       |                         |      |
|------------------------------------|---------|--------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|------|
| Работоспособно население           |         | Работна сила | Стапки на активност | Стапка на вработеност | Стапка на невработеност |      |
|                                    |         | Вкупно       | Вработени           | Невработени           |                         |      |
| 2011                               | 1656215 | 940048       | 645085              | 294963                | 56,8                    | 38,9 |
| 2012                               | 1669965 | 943055       | 650554              | 292502                | 56,5                    | 39,0 |
| 2012/IV                            | 1672079 | 948125       | 657849              | 290276                | 56,7                    | 39,3 |
| 2013/I                             | 1672961 | 953780       | 668957              | 284823                | 57,0                    | 40,0 |
| 2013/II                            | 1668423 | 952327       | 678467              | 273860                | 57,1                    | 40,7 |
| 2013/III                           | 1672275 | 957417       | 682448              | 274969                | 57,3                    | 40,8 |
| 2013/IV                            | 1676182 | 960704       | 685479              | 275225                | 57,3                    | 40,9 |

Поради заокружување на добиените броеви, понекогаш се можни мали девијации со сумирањето на податоците од индивидуалните делови.  
Извор:<http://www.stat.gov.mk>

| Сектори и поделби на активности                                           | Деловните субјекти во: |                      |                     |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|---------------------|
|                                                                           | Вкупно                 | Приватна сопственост | Друга сопственост * |
| Вкупно                                                                    | 685 479                | 527 549              | 157 930             |
| Риболов, земјоделство и шумарство                                         | 129 391                | 126 115              | (3 276)             |
| Рударство                                                                 | 7 381                  | 6353                 | :                   |
| Производство                                                              | 133 557                | 132 964              | :                   |
| Ел.енергија, гас, пареа, и климатизација                                  | 10 304                 | (3129)               | 7 175               |
| Снабдување со вода, канализација, справување со отпадните води и санација | 10 358                 | :                    | 9 632               |
| Конструкција                                                              | 47 647                 | 45 872               | (1 775)             |
| Продажба на големо и мало, поправка на моторни возила и моторцикли        | 94 483                 | 94 483               | -                   |
| Транспорт и складирање                                                    | 36 604                 | 28 973               | 7 631               |
| Сместување и услуги со храна                                              | 23 063                 | 22 734               |                     |
| Информации и комуникација                                                 | 11 387                 | 8 968                | (2 419)             |
| Финансиски и осигурителни дејности                                        | 7 659                  | 6 967                | :                   |
| Дејности со недвижнини                                                    | :                      | :                    | :                   |
| Професионални, научни и технички дејности                                 | 12 659                 | 12 438               | :                   |
| Административни дејности и услуги за поддршка на сервисот                 | 13 972                 | 11 150               | (2 822)             |
| Јавна администрација и одбрана,                                           |                        |                      |                     |

|                                                                        |        |         |         |
|------------------------------------------------------------------------|--------|---------|---------|
| задолжително социјално осигурување                                     | 45 930 | -       | 45 930  |
| Образование                                                            | 40 562 | (2 571) | 37 991  |
| Здравство и дејности поврзани со социјалната работа                    | 38 485 | 10 823  | 27 662  |
| Уметност, рекреација и забава                                          | 9 041  | (4 516) | (4 526) |
| Други услуги                                                           | 10 059 | 6 320   | (3 739) |
| Дејности на домаќинствата, неодредени стоки и услуги за лична употреба | (2225) | (2225)  | -       |
| Дејности од екстратериторијални организации и тела                     |        |         |         |

- Нема појава

: Премногу непрецизна проценка, за да бидат објавени резултатите

\* Друга сопственост (мешана, државна, колективна)

## 15.2 Плата

Почнувајќи од ноември 2015 година, просечната месечна исплатена нето-плата била 21.976 денари. Минималната плата во Република Македонија на годишно ниво, се утврдува од страна на Министерството за финансии по претходно добиеното мислење од веќе формираниот економски и социјален совет во кој учествуваат застапувачки синдикати и здружение на работодавачи. Минималната нето плата во 2013 година е 8.050 денари. Платите се пресметуваат и уплатуваат најмалку еднаш месечно. Придонеси за социјално осигурување и персонален данок се задржуваат од страна на работодавачот заедно со исплата на плати на вработените. Придонеси за социјално осигурување и персонален данок се задржуваат од страна на работодавачот заедно со исплатата на платите на вработените.

### 15.2.1 Социјално осигурување и пензии

Пресметување и плаќање на придонесите за сите вработени за социјално осигурување се уредува со Законот за придонеси од задолжително социјално осигурување кој стапи во сила во јануари 2009 година. Со овој закон се вовеле единствен систем на бруто плати.

Работодавачите се должни да пресметуваат, задржуваат од бруто платата на вработените и плаќаат за придонесите за задолжителното социјално осигурување. Сегашното ниво на задолжителни придонеси за социјално осигурување е како што следува:

- о 18% - за пензиско и инвалидско осигурување
- о 7,3% - за здравствено осигурување
- о 1,2% - за осигурување при невработеност
- о 0,5% - за дополнително здравствено осигурување.

Управата за јавни приходи (УЈП) е надлежен орган за контрола на пресметување и плаќање на придонеси од задолжително социјално осигурување.

Извор: <http://www.piom.com.mk/>

### 15.2.2 Закон за работен однос

Работниот однос е регулиран од страна на индивидуален договор за вработување, согласно со Законот за работни односи. Договорот за вработување, кој мора да биде во писмена форма и да се чува во деловните простории на работодавачот, треба да го поседува следново:

- о информации за договорните страни (работодавач и работник);
- о датумот на почнување;
- о обврските на работникот и место на работа;
- о терминот на вработување (со скратено работно време или со полно работно време);
- о работно време;
- о одмори и други отсуства;
- о надоместокот и период на исплата;
- о листа на општите акти за утврдување на условите за работа.

## 15.3 Образование

Во македонскиот образовен систем задолжително е основното и средното образование, како и учењето на англиски јазик почнувајќи од прво одделение од основното училиште. Освен стандардните училишта, има и многу стручни училишта во секој град кои им овозможуваат на учениците да учат различни занаети. Постојат пет државни и голем број на приватни универзитети и факултети кои се меѓународно признаени. И стручните училишта и факултетите нудат соодветни обуки со цел да ги задоволат специфичните потреби на компаниите кои инвестираат во Македонија. Во изминатите неколку години, Македонија во просек троши 6% од својот БДП за образованието, процент повисок од

соодветниот во поголемиот дел од земјите на ОЕЦД.

Македонија има одличен академски потенцијал, вклучувајќи и еден државен универзитет, универзитетот „Св. Кирил и Методиј“, со над 50.000 студенти, секоја година запишани во 49 факултети, како и четири приватни универзитети со 10.000 студенти. Неколку од овие факултети се поставени на територијата на Општина Гази Баба: факултет за природни науки и математика, Факултет за земјоделски науки и храна, Шумарски факултет, и приватните универзитети ФОН и Гоце Делчев. Секоја година околу 80% од матурантите се запишуваат на универзитетите и забележано е зголемување од 35% на вкупниот број на додипломски степени во изминатите неколку години. Со 45% од населението на возраст под 30 години, Македонија нуди млада, образована и квалификувана работна сила.

## 15.4 Работни дозволи и визи

Во однос на вработувањето, странските државјани и македонските граѓани имаат еднакви права на работното



место. Додека работат во Македонија, на странските работници им се ветени истите работнички права како и на македонските граѓани. Странските државјани лесно може да се вработат во Република Македонија, по добивање на соодветна виза или дозвола од Министерството за надворешни работи, односно дипломатско-конзуларните претставништва во странство.

Три вида на работни дозволи се достапни: лична работна дозвола, дозвола за вработување и дозвола за работа за вршење на работи без вработување во земјата. Изборот на некоја посебна работна дозвола е во зависност од природата и времетраењето на работата што ќе биде во Република Македонија. Дозволата се издава од страна на Агенцијата за вработување на Република Македонија, а постапката се врши преку Македонската амбасада во постојаното место на живеалиште на странскиот кандидат. Иако според најновите регулаторните промени постапката за издавање на работни дозволи може да се изврши преку македонската агенцијата за вработување ваква опција сеуште не е валидна во пракса додека не бидат донесени нови подзакони кои кои што ќе можат понатаму да ја регулираат процедурата.

Законот за вработување и работа на странци го регулира вработувањето на странски лица во Република Македонија.

Извор: <http://www.investinmacedonia.com/>

## 15.5 Даноци

Македонија го има создадено најатрактивниот даночен пакет во Европа, за воведување на рамен данок од 10% за корпоративни и лични примања, кои го поедноставуваат даночниот систем и ги стимулираат успешните компании за понатамошно подобрување на работењето и зголемување на профитабилноста.

### Данок од добивка

Данок на добивка - 10%

Персоналниот данок на доход - 10%

### **Данок на додадена вредност**

Општа даночна стапка: 18%

\* Повластена даночна стапка: 5%

### **Даноците на имот**

Данок на имот 0,1% - 0,2%

Данок на наследство и подарок \*\* 2-3% или 4 - 5%

Данок на промет на недвижности и права во 2 - 4%

\* Вклучува компјутерски софтвер и хардвер

\*\* 2-3% за даночниот обврзник во 2 ред на наследување и 4-5% за даночниот обврзник во 3 ред на наследување или не се поврзани со завештателот.

Извор: Управа за јавни приход

Данок по одбивка се применува за следните приходи:

- 1) Дивидендите;
- 2) Камата;
- 3) Приходи од авторски права;
- 4) Приходи од забавни или спортски активности во Република Македонија;
- 5) Приходи од менаџмент, консалтинг, финансиски услуги и услуги поврзани со истражување и развој;
- 6) Приходи од премии за осигурување или реосигурување;
- 7) Приход од телекомуникациски услуги помеѓу Република Македонија и странство;
- 8) Приход од закуп на недвижен имот во Македонија.

Данокот не треба да биде задржен на следниве приходи:

- 1) Трансфер на добивката на постојаната деловна единица на странско правно лице во Република Македонија, за кои данокот на добивка претходно е платен;
- 2) Приходи од камата на должнички инструменти издадени и / или гарантирани од страна на Владата на Република Македонија, Народната банка на Република Македонија и банки или други финансиски институции кои делуваат како претставници на Владата на Република Македонија;
- 3) Приход од камата на депозити во банка лоцирана во Република Македонија; и
- 4) Приходи од посредување или консултации во врска со државна сигурност на меѓународниот финансиски пазар.

## **15.6 Сметководство**

Промени во законодавството на македонската сметководство во текот на изминатите неколку години го преместија ова законодавство поблиску до Меѓународните стандарди за финансиско известување (МСФИ).

На 29 декември 2009 година беше објавен нов Правилник за сметководство, кој содржеше BoundVolume на МСФИ од 2009 година, како што се усвоени од страна на ОМСС. Овие МСФИ кои се применливи за годишни периоди на известување кои започнуваат на или по 1 јануари 2010 година. Законот за трговски друштва, Законот за банките, Законот за супервизија на осигурување, како и некои други закони исто така содржат и прописи применувани во барањата за финансиско известување.

### **15.6.1 Барања на сметководствената евиденција**

Законот за трговски друштва ги регулира обврските и начините на кои на сметководствената евиденција на сите компании (вклучувајќи и финансиски институции) ќе биде сочувана вклучувајќи ги следниве:

- Сметководствената евиденција на бизнис организации се чува во согласност со МСФИ како што се усвоени во Република Македонија;
- Сметководство евиденција треба да се сочува на македонски јазик;
- Сметководствена евиденција треба да се чува со користење на двојно книговодство;
- Книговодство е организирана во хронолошка последователност;
- Сметководствена евиденција треба да биде затворена на 31 декември секоја година.

Постојат стандардни листи на сметките за компании, банки, осигурителни компании и непрофитни организации.

Извор: <http://www.investinmacedonia.com/>

### **15.6.2 Договори**

Република Македонија има склучено договори за заштита на инвестициите со следните земји:

Албанија, Австрија, Белгија, Босна и Херцеговина, Бугарија, Кина, Хрватска, Чешка, Република Кореја, Финска, Франција, Германија, Унгарија, Индија, Италија, Малезија, Холандија, Полска, Романија, Русија, Србија, Словенија, Шпанија, Шведска, Швајцарија, Турција и Украина.

Република Македонија има склучено договори за одбегнување на двојното оданочување со следниве земји:



Австрија, Албанија, Белгија \*, Белорусија, Бугарија, Британија, Германија, Данска, Египет, Естонија, Иран, Ирска, Италија, Катар, Кина, Косово, Кувајт, Латвија, Литванија, Мароко, Молдавија, Норвешка, Полска, Романија, Русија, Словачка, Словенија, Тајван, Турција, Украина, Унгарија, Финска, Франција, Холандија, Хрватска, Чешка, Швајцарија, Шведска, Шпанија, Србија, Црна Гора, Белгија.

## 16. ТРГОВИЈА

Република Македонија е потписничка на три мултилатерални договори за трговија: САА (Договорот за стабилизација и Асоцијација), ЕФТА (со Швајцарија, Норвешка, Исланд и Лихтенштајн), ЦЕФТА (со Албанија, Молдавија, Србија, Црна Гора, Босна и Херцеговина и Косово).

Како додаток на мултилатералните, Македонија потпиша и два билатерални договори за трговија со Турција и со Украина.

Овие договори и овозможуваат на Македонија без царински влез до повеќе од 650 милиони потрошувачи.

Македонија е исто така членка и на Светската трговска организација од 2003.

## 17. ИНФОРМАЦИИ ЗА ПАТУВАЊЕ

Општината Гази БАба е во близина на Скопскиот аеродром, како и до меѓународните автобуска и железничка станица кои го поврзуваат Скопје со сите европски градови.

Аеродромот Александар Велики е оддалечен само 15 км од општината и нуди директни летови до повеќе европски градови, како и карго услуги. Тука можете да ги проверите летовите... <http://skp.airports.com.mk/>

Од аеродромот до градот има такси и автобуска линија со цена на билет од само 2,5 евра. Повеќе информации тука... <http://skp.airports.com.mk/>

Железничката станица го поврзува Скопје со многу европски градови како Љубљана, Белград, Виена, Цирих, Верона, Милано итн. Тука можете да ги погледнете распоредите... <http://www.mztransportad.com.mk/>

Исто така постои и патна врска до многу држави како што се Турција, Србија, Бугарија, Босна и Херцеговина, Германија, Црна Гора, Словенија, Италија, Хрватска, Грција, Чешка, Данска, Белгија, Шведска и Швајцарија. Тука можете да ја изберете вашата дестинација... <http://www.sas.com.mk/>

Кога ќе пристигнете до Транспортниот центар, изборот е ваш дали ќе продолжите пеш до општината која се наоѓа на само десетина минути или ќе се качите во автобус или такси.

### 17.1 СМЕСТУВАЧКИ КАПАЦИТЕТИ

Хотелот "Ловна куќа Камник" е луксузен хотел, сместен во прекрасната зелена шума во близина на автопатот Александар Македонски и бензинската станица Лукоил.

Хотелот Континентал е поблиску до Транспортниот центар и до општинската зграда, веднаш покрај автопатот Александар Македонски.

<http://www.kamnik.com.mk>

<http://www.hotelcontinental.com.mk>



МЕСТО ЗА ВОДЕНЕ БИЗНИС  
ОПШТИНА  
ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ



## #1.1 НОВ КОМПЛЕКС ЕРА СИТИ

ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ

# САЕМСКИ ПРОСТОР, БИЗНИС И ТРГОВСКИ ЦЕНТАР

41°59'53.9"N 21°27'06.1"E

БУЛ. АЛЕКСАНДАР МАКЕДОНСКИ - КОН ЦЕНТАРОТ  
НА ГРАДОТ

УРБАНА ЗОНА

### Тип на проект

Нов Ера Сити Комплекс преку деталниот урбанистички план и проектната конверзија за урбана намена претставува Б1 - градежна парцела со површина од 0,11 ha и бруто изградена површина од 0,10 ha, за урбана намена на Б2 - градежна парцела со површина од 6,84 ha и бруто изградена површина од 27,67 ha, за урбана намена на Б4 - градежна парцела со површина од 2,38 ha и бруто изградена површина од 7,58 ha, за урбана намена на Б5 - градежна парцела со површина од 1,1 хектар и бруто изградена површина од 2,97 ha и за урбана намена на Б6 - градежна парцела со површина од 5,98 ha и бруто изградена површина од 27,87 ha. Проектот вклучува и изградба на објекти со компатибилна намена, како резиденцијални објекти, објекти за групно домување, комерцијални објекти, трговски центри, хотелски комплекси, здравствени и културни објекти, државни институции како и објекти за спорт и рекреација.

Опис

Проектот е лоциран во источната индустриска зона, долж булеварот Александар Македонски, во урбана зона 1, со површина на градежна парцела од 23,38 ha. Локацијата е оддалечена само 1,5 км од центарот на градот. Проектот се простира на една од најатрактивните локации во градот, блиску до самото, блиску до универзитетскиот кампус св.Кирил и Методиј, блиску до меѓународната железничка и автобуска станица со брза конекција до секој дел од градот. Овој проект овозможува комбинација од можности за бизнис, саеми, трговски центри, забава, конференции, домување, не само за жителите од градот туку и за жителите од целата држава и соседните држави. Во таа насока самата локација има одлична и брза конекција преку булеварот Александар Македонски со автопатот А 2, скопската обиколница А4 како и брза конекција со аеродромот Александар Велики.

## Стратегија за имплементација

Ке биде понудена на пазарот за недвижности преку директни преговори со приватни сопственици.

## Доставност на јавен превоз

Со помош на автобуските линии 2, 2А, 16, 50, 65 и многу други оваа локација е поврзана со сите сегменти на градот.

Сопоставленность

Приватна сопственост.

# 30HA 1

Површина 23,38 ха

Оддалеченост од центарот на Скопје 1,5 km

Оддалеченост од железничка станица 0,5 км

Оддалеченост од аеродром 15 км

Мал бизнес, Комерціјални објекти 0,11 ха

Големи трговски објекти 6,84 ха

Деловни простори 2,38 ха

Хотелски комплекс 1,1 ха

Место за собири и саеми 5,98 ха

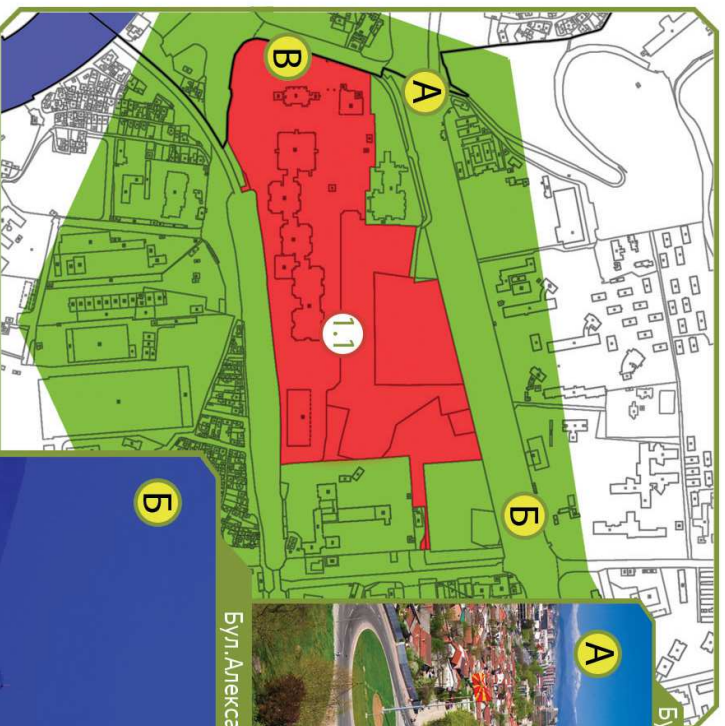
## Пазар на недвижност – Зона # 1

Есеп - 2015

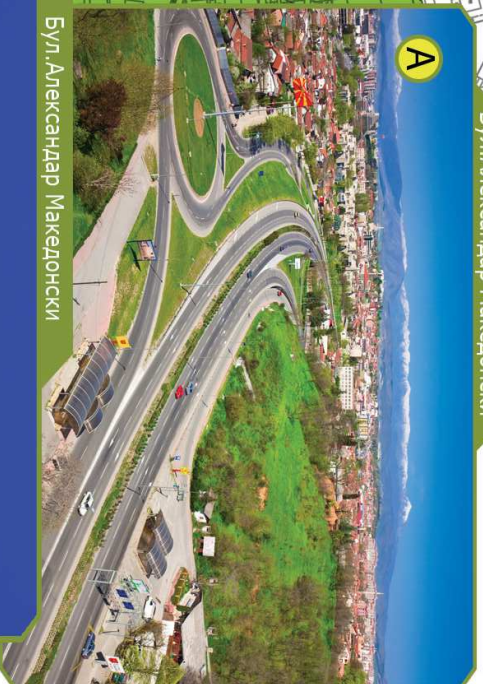
|            |                                |      |
|------------|--------------------------------|------|
| Канцеларии | Цени (€/м <sup>2</sup> )       | 2000 |
|            | Закуп (€/м <sup>2</sup> /год.) | 144  |
| Дукани     | Цени (€/м <sup>2</sup> )       | 220  |
|            | Закуп (€/м <sup>2</sup> /год.) | 168  |
| Живеалишта | Цени (€/м <sup>2</sup> )       | 1050 |
|            | Закуп (€/м <sup>2</sup> /год.) | 60   |



0 km 1km 2km



Бул.Александар Македонски



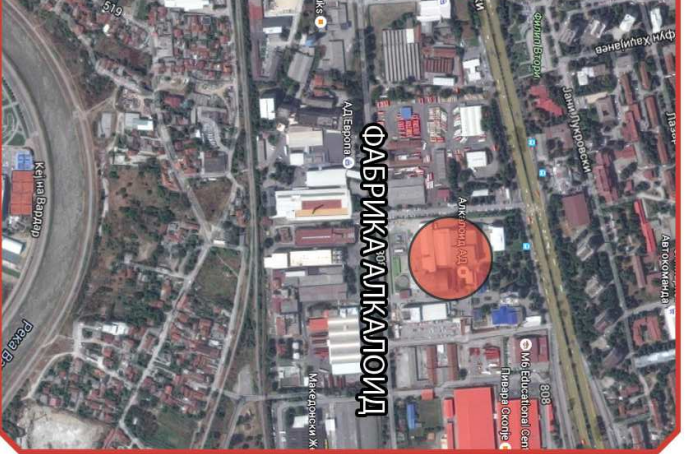
Бул.Александар Македонски



Б

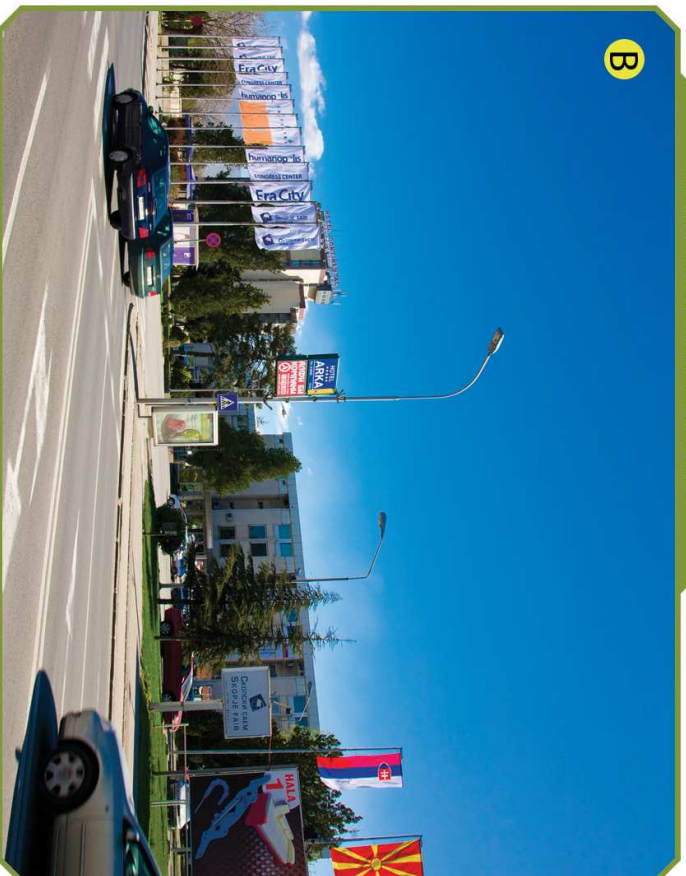
-Урбана легенда на зоната:

- A - Бул.Александар Македонски
- Б - Бул.Александар Македонски - навечер
- В - Сегашен комплекс Ера Сити



В

СЕГАШЕН КОМПЛЕКС ЕРА СИТИ



#1.2 **НОВА РЕЗИДЕНТНА ЗГРАДА - КЕРАМИДНИЦА**

ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ

НОВА РЕЗИДЕНТНА ЗГРАДА

41°59'40.2"N 21°28'13.8"E

БУЛЕВАР КИРО ГЛИГОРОВ КОН БУЛЕВАР СРБИЈА  
ПЕРИФЕРНА ЗОНА

Тип на проект

Новата резидентна зграда - Керамидница, веднаш до Универзитетот ФОН, преку детален урбанистички план и проектна конверзија за урбани намени претставува А2 – градежно земјиште од 0,55 ха, и бруто површина од 11290 м². Во прилог на новата резидентна населба, проектот предвидува и компатибилни намени, преку реализација на мал бизнис и комерцијални објекти, големи трговски центри, деловни простори, културни и државни институции.

Опис

Проектот е лоциран до булеварот Киро Глигоров, до приватниот универзитет ФОН, во урбаната зона 2 на општината.

Локацијата е оддалечена само 5 км од стропиот центар на градот, и е во близина на станбените зони Јане Сандански и Ново Лисиче во Општина Аеродром. Локацијата нуди одлични предности за изградба на станбена зграда, бидејќи е во близина на комерцијални и образовни капацитети, како што се Супер Тинекс, Бриколаж, Нетпун, Биг Бокс, Универзитетот ФОН, авто салонот Мерцедес, рекреативна зона на реката Вардар, кои даваат дополнителна вредност на овој проект. Оваа локација преку бул. Киро Глигоров, бул. Србија, бул. Александар Македонски и бул. АСНОМ има брз и одличен пристап до сите делови на градот Скопје, како и брза врска со новиот аеродром Александар Велики и железничката мрежа.

Стратегија за имплементација

Ќе биде понуден на пазарот на недвижности преку системот на електронско наднавање на државно градежно земјиште.

Достапност на јавен превоз

Преку градските автобуски линии „13“, „42“, „3“.

Сопственост

Република Македонија.

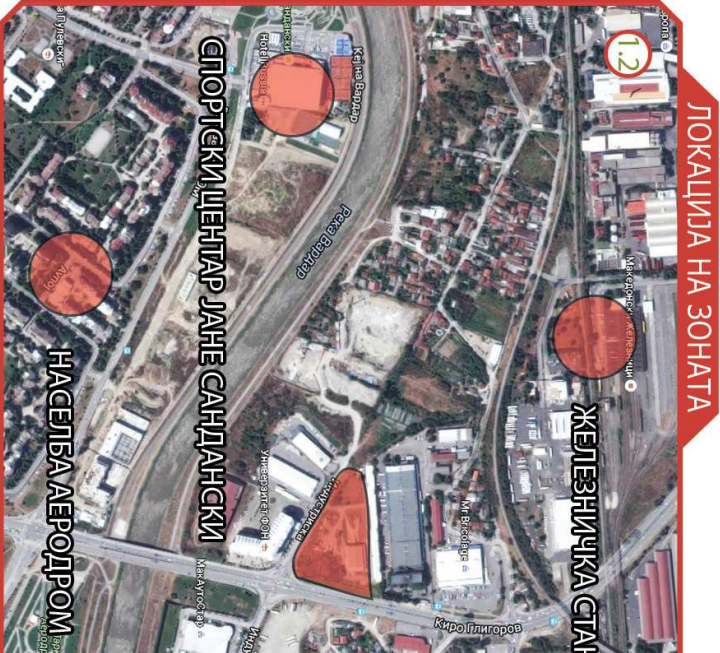
# ЗОНА 1

|                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|
| Површина 0,55 ха                                                                 |
| Оддалеченост од центарот на Скопје 5 км                                          |
| Оддалеченост од железничка станица 6 км                                          |
| Оддалеченост од аеродром 14 км                                                   |
| Градежно земјиште на зграда 0,11 ха                                              |
| Бруто површина на зграда 11290 м²                                                |
| Компатибилност на Големи трговски единици, Мал бизнис и Комерцијални објекти 40% |

Пазар на недвижност – Зона # 1

Есен - 2015

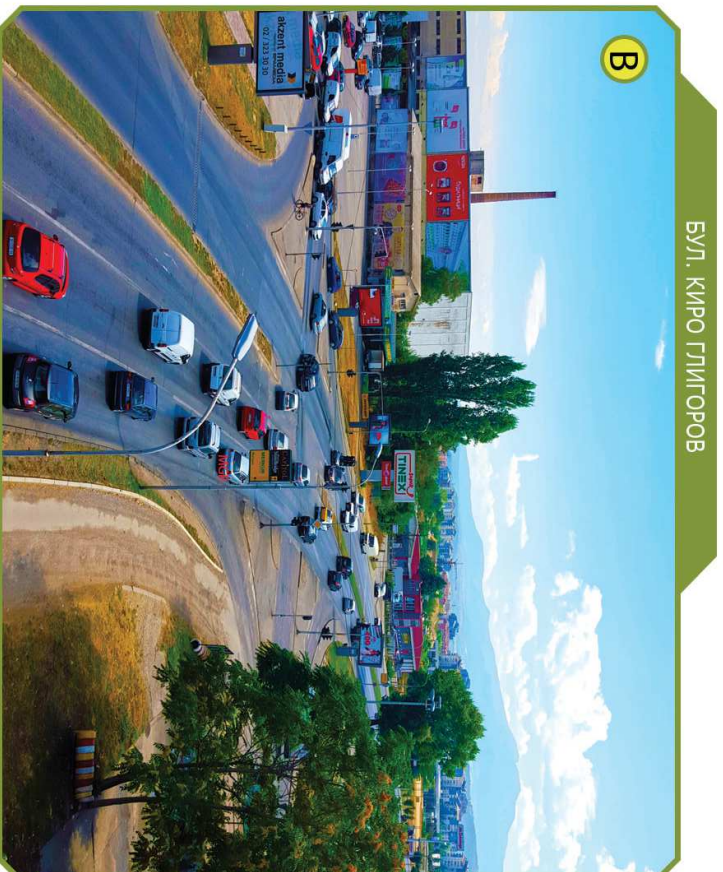
|            |                    |      |
|------------|--------------------|------|
| Канцеларии | Цени (€/м²)        | 1700 |
|            | Закуп (€/м²/год.)  | 120  |
| Дукани     | Цени (€/м²)        | 1900 |
|            | Закуп (€/м²./год.) | 144  |
| Живеалишта | Цени (€/м²)        | 950  |
|            | Закуп (€/м²/год.)  | 48   |



0 Km 1km 2km



- Урбана легенда на зоната:  
 А - Бул Киро Глигоров  
 Б - Близок бизнис и трговски  
 Центар  
 В - Бул Киро Глигоров



## # 2.1 НОВ СПОРТСКИ РЕКРЕАТИВЕН ЦЕНТАР - ЖЕЛЕЗАРА

### ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ

### СПОРТСКИ РЕКРЕАТИВЕН ЦЕНТАР

42°00'23.4"N 21°27'41.1"E

УЛ.16 МАКЕДОНСКА БРИГАДА - ДО БУЛ.  
АЛЕКСАНДАР МАКЕДОНСКИ - УРБАНА ЗОНА

#### Тип на проект

Новата општинска спортско-рекреативна зона - Железара, преку детален урбанистички план и проектна конверзија на урбани намени претставува А4 – градежна површина од 0,827 ха и бруто изградена површина од 4,68 ха, за урбани намени Д3 – градежна површина од 6,47 ха и бруто изградена површина од 10,94ха, и за урбани намени од Е2 – за градежна површина за паркинг гаража од 0,625 ха и бруто површина од 1,17 ха. Проектот, во прилог на спортско-рекреативната зона, предвидува и компатибилни намени, преку реализација на привремено сместување, мали бизнис и трговски објекти, големи трговски центри, големи угостителски објекти, деловни простории, простори за собираи и култура.

#### Опис

Проектот се наоѓа во подножјето на заштитената парк-шума Гази Баба, заедно со улицата 16 Македонска бригада, во урбана зона 2, на градежна површина од 18 ха. Локацијата е само 3 км оддалечена од центарот на градот. На оваа локација, на две фудбалски игралишта постојат два фудбалски клубови, Металург и Скопје, како солидна основа за развој на оваа зона како арена за професионален и рекреативен спорт, комерцијални објекти, сместување и угостителство и простор за паркинг гаража. Ќе бидат понудени многу можности за сите генерации, не само за спортистите и жителите на Гази Баба и Скопје, но, исто така за целата држава, па и соседните земји. Во оваа насока, оваа локација има одличен и брз пристап преку бул. Александар Македонски до автопатот А2 и обиколницата А4 – Скопје север, како и брза врска со новиот аеродром Александар Велики и железничката мрежа.

#### Стратегија за имплементација

Ќе биде понуден на пазарот на недвижности преку системот на електронско наодавање на државно градежно земјиште.

#### Достапност на јавен превоз

Преку градските автобуски линии 16, 13 и 2А СРЦ Железара е поврзан со сите делови на градот Скопје.

#### Сопственост

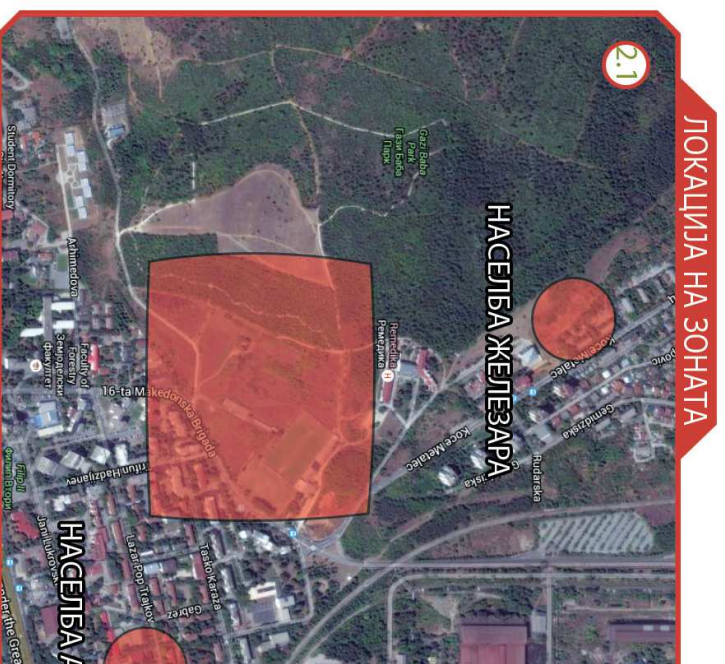
Република Македонија и приватна сопственост.

#### # ЗОНА 2

|                                         |  |
|-----------------------------------------|--|
| Површина 18 ха                          |  |
| Оддалеченост од центарот на Скопје 3 км |  |
| Оддалеченост од железничка станица 2 км |  |
| Оддалеченост од аеродром 10 км          |  |
| Привремено сместување 0,827 ха          |  |
| Спорт и рекреација 6,47 ха              |  |
| Паркинг гаражи 0,625 ха                 |  |

Пазар на недвижност – Зона # 2  
Есен - 2015

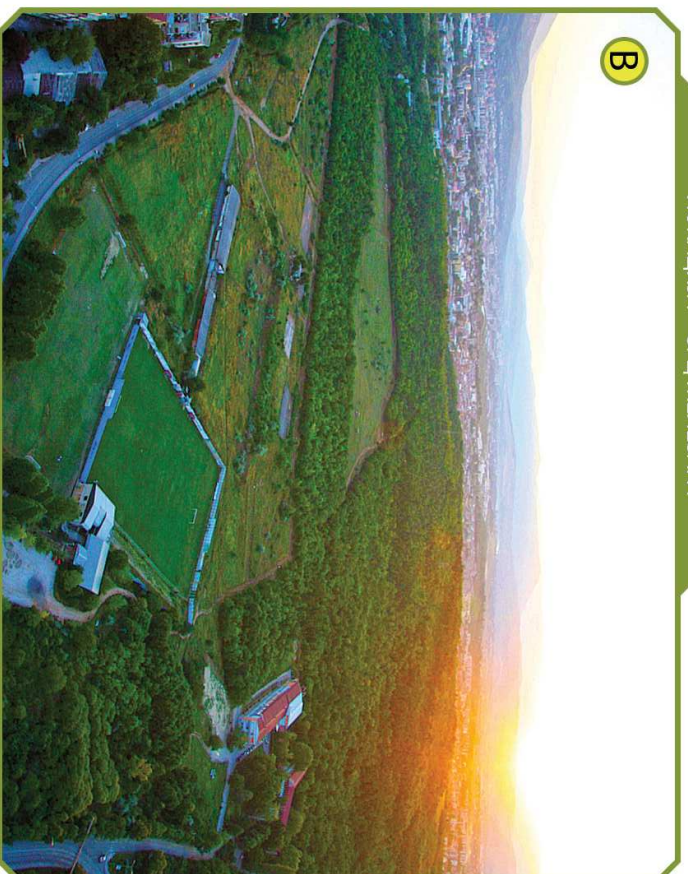
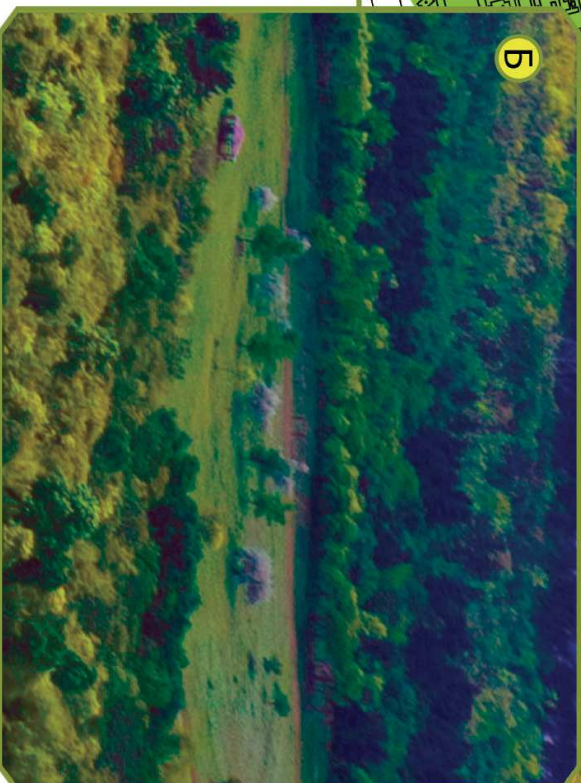
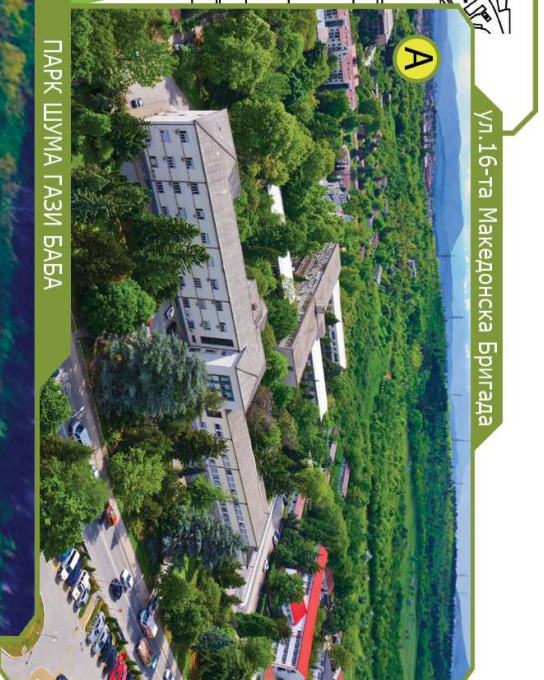
|            |                    |      |
|------------|--------------------|------|
| Канцеларии | Цени (€/м2)        | 1800 |
|            | Закуп (€/м2/год.)  | 120  |
| Дуќани     | Цени (€/м2)        | 2000 |
|            | Закуп (€/м2./год.) | 144  |
| Живеалишта | Цени (€/м2)        | 950  |
|            | Закуп (€/м2/год.)  | 42   |



0 Km 1km 2km



- Урбана легенда на зоната :  
А - ул. 16-та Македонска Бригада  
Б - Парк Шума Гази баба  
В - Локација - СРЦ Железара



#2.2 НОВА ОПШТИНСКА ЗГРАДА  
ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ  
АДМИНИСТРАЦИЈА, БИЗНИС И ТРГОВСКИ ЦЕНТАР  
41°59'59.9"N 21°27'08.2"E

БУЛ. АЛЕКСАНДАР МАКЕДОНСКИ – СТРОГ ЦЕНТАР  
НА ГРАДОТ  
УРБАНА ЗОНА

Тип на проект  
Новата општинска зграда, преку детален урбанистички план и проектна конверзија на урбани намени претставува В4 – градежно земјиште од 0,68 ha и бруто изградена површина 4,75ha. Во проектот, 49% од целата бруто изградена површина се предвидени за компатибилни цели, преку реализација на мал бизнис и комерцијални објекти, голем трговски центар, големи кетеринг објекти, деловни простории, хотелски комплекс и државна институција.

Опис  
Проектот е лоциран во подножјето на парк-шумата Гази Баба, до булеварот Александар Македонски, во урбана зона 2, на градежно земјиште од 0,68ha. Локацијата е оддалечена само 1,5 km од строгот центар на градот. Проектот е лоциран на една од најатрактивните локации во градот, покрај Скопскиот саем, хотелот Континентал, студентскиот дом Стив Наумов и неколку објекти на државниот универзитет „Св. Кирил и Методиј“, веднаш до градската регионална и меѓународна железничка и автобуска станица, со брз пристап до сите делови на градот. Овој проект нуди можност за јавно првотно партнерство со ко-инвестирање во имплементација на овој проект како комбинација од општинска зграда и бизнис и комерцијален комплекс. Во таа насока, оваа локација нуди брза и одлична конекција од булеварот Александар Македонски со автопатот А2 и градската северна обиколница А4, како и брза конекција со аеродромот Александар Велики.

Стратегија за имплементација  
Ќе биде понудена на пазарот на недвижности преку систем на електронско наоѓавање на државното градежно земјиште.

Достапност на јавен превоз  
Преку градските автобуски линии: 2, 16, 50, 52, 53, 54, 62, 63, 65, 68, 69 и многу други, оваа локација е поврзана со сите делови од градот Скопје.

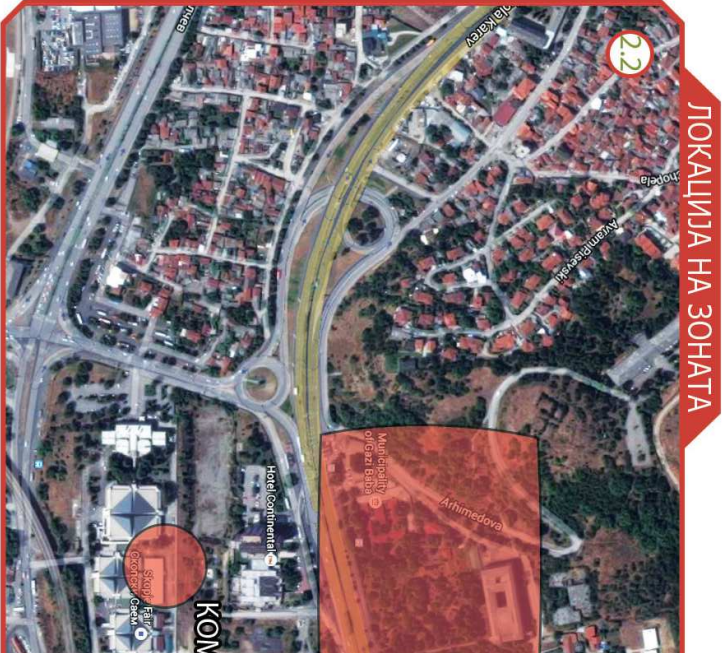
Сопственост  
Приватна сопственост.

# ЗОНА 2

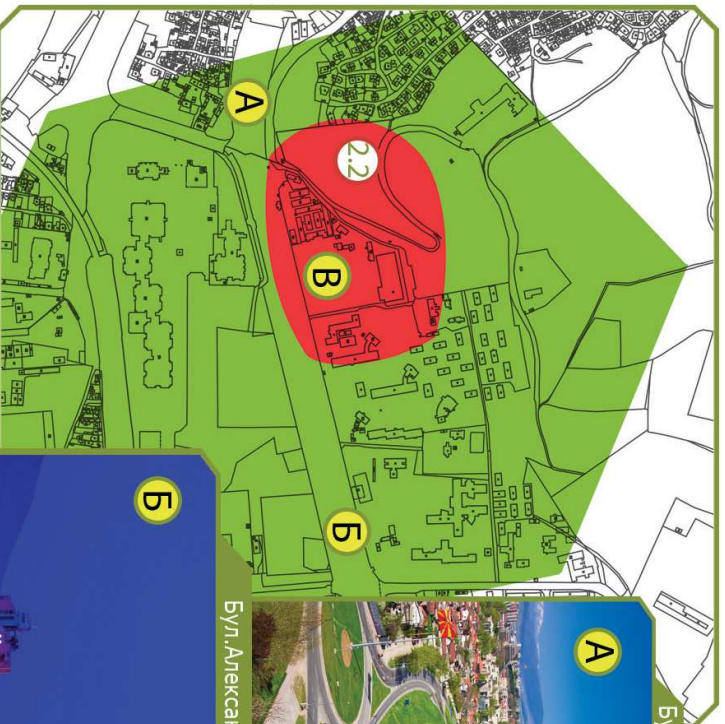
|                                             |
|---------------------------------------------|
| Површина 0,68 ха                            |
| Оддалеченост од центарот на Скопје 1,5 км   |
| Оддалеченост од железничка станица 0,5 км   |
| Оддалеченост од аеродром 15 км              |
| Општ. зграда со компатибилни намени 0,68 ха |

Пазар на недвижност – Зона # 2  
Есен - 2015

|            |                    |      |
|------------|--------------------|------|
| Канцеларии | Цени (€/m2)        | 2000 |
|            | Закуп (€/m2/год.)  | 144  |
| Дуќани     | Цени (€/m2)        | 2200 |
|            | Закуп (€/m2./год.) | 168  |
| Живеалишта | Цени (€/m2)        | 1050 |
|            | Закуп (€/m2/год.)  | 60   |

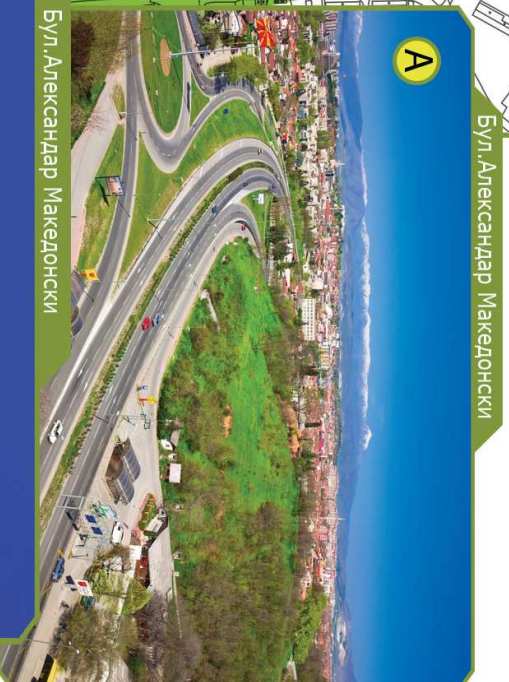


0 Km 1km 2km

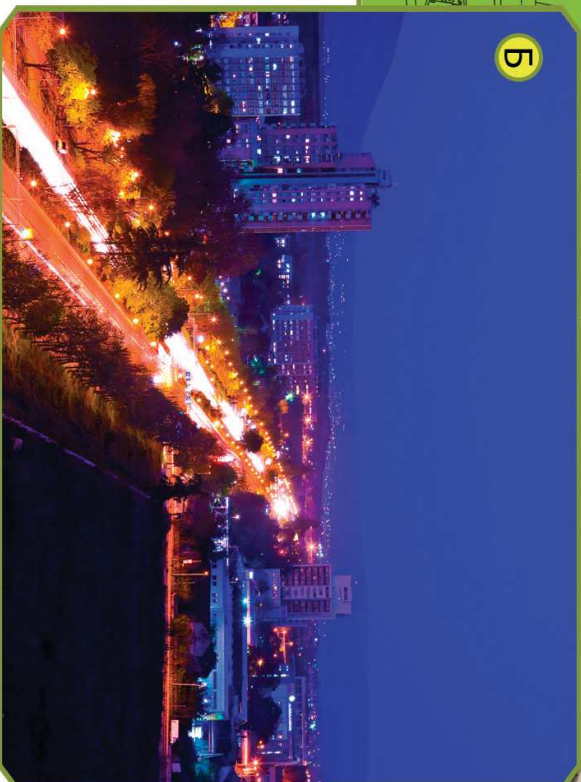


- Урбана легенда на зоната:

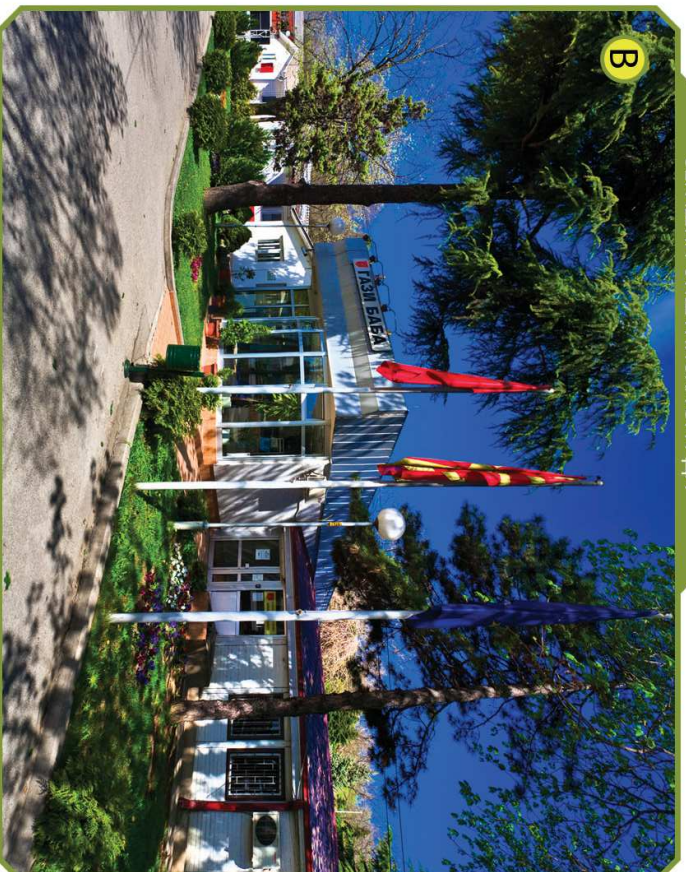
- A - Бул.Александар Македонски
- Б - Бул.Александар Македонски навечер
- В - Сегашна општинска зграда



Бул.Александар Македонски



Бул.Александар Македонски



СЕГАШНА ОПШТИНСКА ЗГРАДА



Бул.Александар Македонски

АПЛЕКС ЕРА СИТИ

#3.1 НОВА РЕЗИДЕНТНА НАСЕЛБА - МАЏАРИ  
ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ  
НОВА РЕЗИДЕНТНА НАСЕЛБА  
41°59'35.6"N 21°28'35.5"E

БУЛ. КИРО ГЛИГОРОВ - КОН БУЛ. СРБИЈА  
ПЕРИФЕРНА ЗОНА

Тип на проект

Новата резидентна населба - Маџари, до автосалонот Мерцедес, преку детален урбанистички план и проектна конверзија на урбани намени претставува А2 - градежно земјиште од 2ha, за урбани намени Б1 & Б2 - градежно земјиште од 2,18 ha, за урбани цели од В2 - градежно земјиште од 0,218 ha, за урбани намени од Б1 - градежно земјиште од 0,23 ha, за урбани намени од Д2 - површина со заштитено зеленило од 0,216 ha, за урбани намени Е1- градежно земјиште од 2ha, и за линија центри - градежно земјиште од 0.726 ха. Во прилог на новата станбена населба, проектот предвидува и компатибилни намени, преку реализација на мал бизнис и трговски објекти, големи трговски центри, големи угостителските објекти, деловни простории, здравствена и социјална заштита, култура и државни институции, како и објекти за спорт и рекреација, станбено и колективно домување.

Опис

Проектот се наоѓа во близина на авто салонот на Мерцедес, до булеварот Киро Глигоров, во близина на приватниот универзитет ФОН, во урбана зона 3, на градежно земјиште од 7,43 ha. Локацијата е оддалечена само 5 km од строгот центар на градот, а е во близина на станбените зони Јане Сандански и Ново Лисиче во Општина Аеродром. Локацијата нуди можност за модернизирање на тој сегмент од општината преку организиран модел за домување, како комбинација на индивидуално и колективно домување, со сите планирани есенцијални делови - здравство, градинка, основно образование, како и мали комерцијални објекти, големи трговски единици и угостителски објекти. Во близина на оваа локација се наоѓаат станбените и образовни објекти - Супер Тинекс, Бриколаж, Нептун, Универзитетот ФОН, авто салон Мерцедес, кои даваат дополнителна вредност на овој проект. Оваа локација има одличен и брз пристап преку бул. Киро Глигоров, бул. Србија, бул. Александар Велики и бул. АСНОМ до сите делови на градот Скопје, како и брза врска со новиот аеродром Александар Велики и железничката мрежа.

Стратегија за имплементација

Ќе биде понуден на пазарот на недвижности преку системот на електронско наодавање на државно градежно земјиште.

Достапност на јавен превоз

Градските автобуски линии 13, 42, 3.

Сопственост

Република Македонија и приватна сопственост.

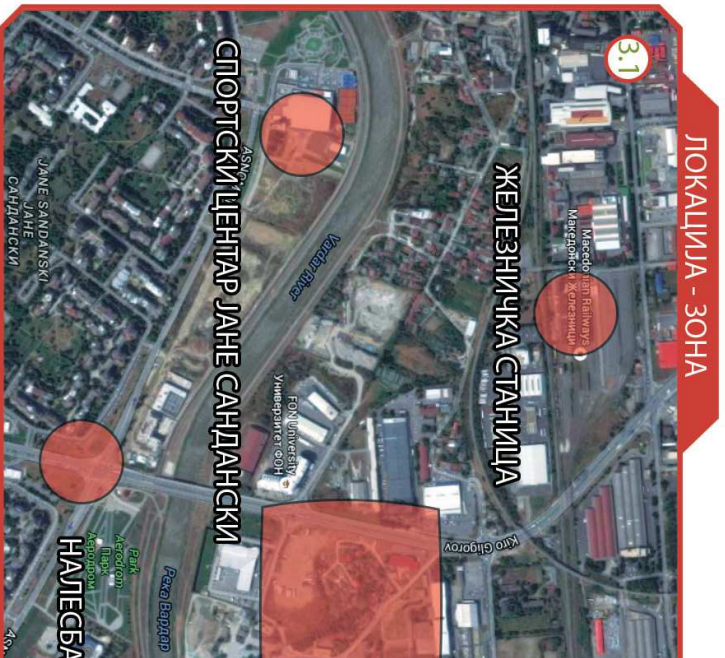
# ЗОНА 3

|                                         |
|-----------------------------------------|
| Површина 7,43 ха                        |
| Оддалеченост од центарот на Скопје 7 км |
| Оддалеченост од железничка станица 6 км |
| Оддалеченост од аеродром 14 км          |
| Резидентно домување 2,0 ха              |
| Големи трговски единици, Мал бизнис и   |
| Комерцијални објекти 2,18 ха            |
| Комунална инфраструктура 2,0 ха         |

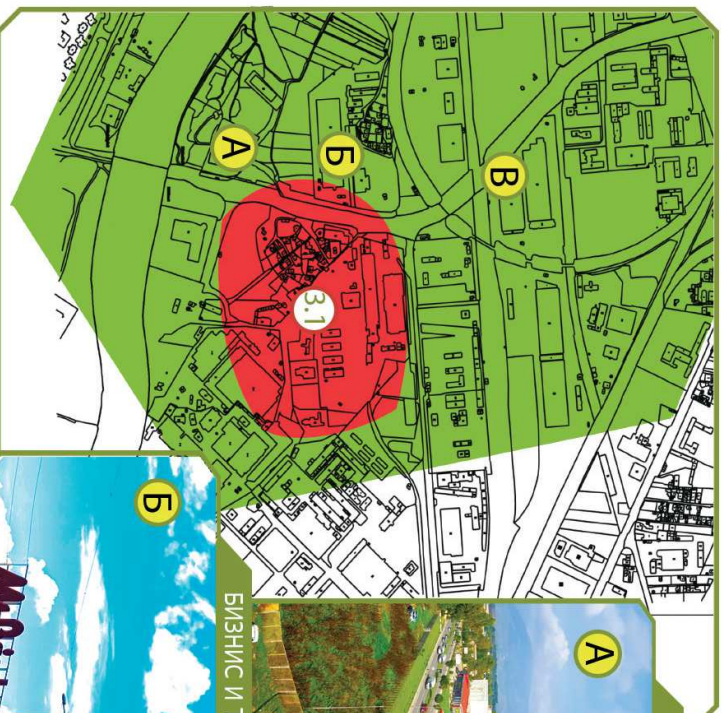
Пазар на недвижност – Зона # 3

Есен - 2015

|            |                    |      |
|------------|--------------------|------|
| Канцеларии | Цени (€/m2)        | 1700 |
|            | Закуп (€/m2/год.)  | 120  |
| Дуќани     | Цени (€/m2)        | 1900 |
|            | Закуп (€/m2./год.) | 144  |
| Живеалишта | Цени (€/m2)        | 950  |
|            | Закуп (€/m2/год.)  | 48   |

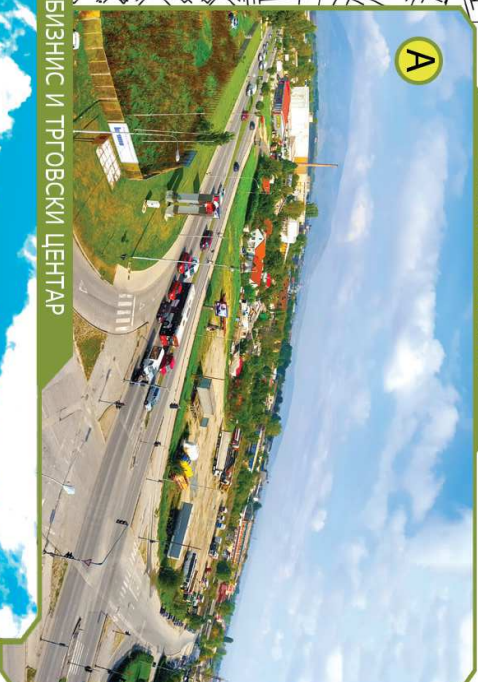


0 Km 1Km 2Km

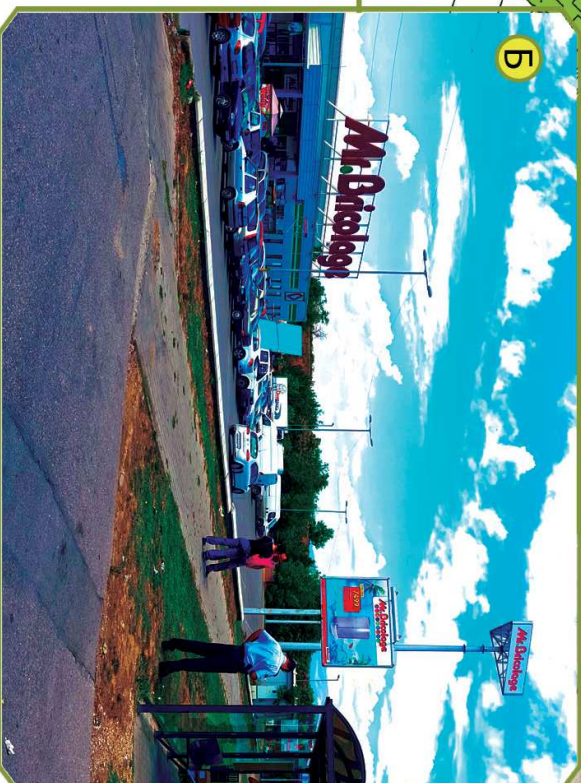


- Урбана легенда на зоната:

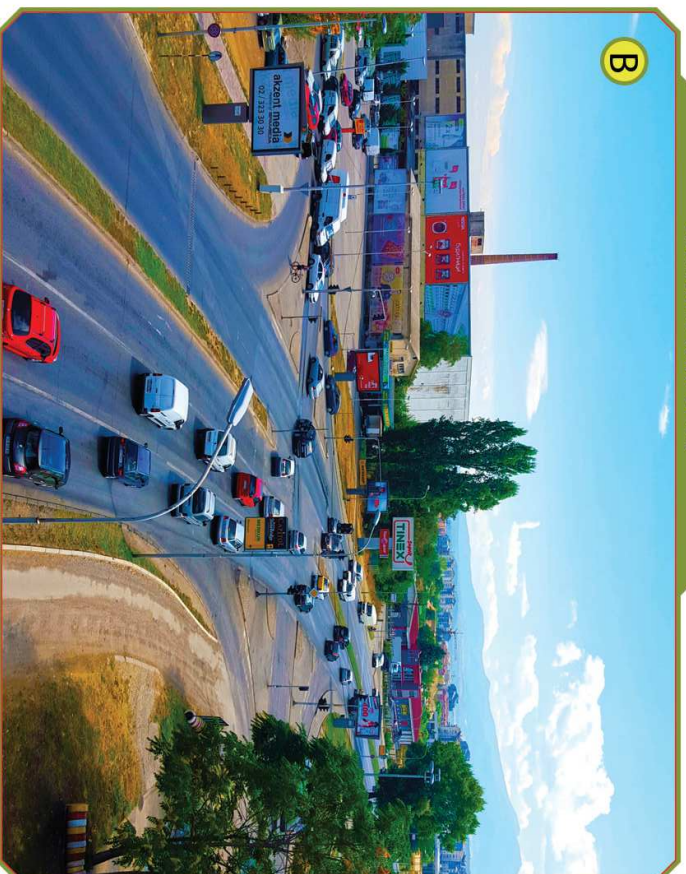
- A - Бул.Киро Глигоров
- B - Бизнес и трговски центар
- C - Бул.Киро Глигоров



БУЛ.КИРО ГЛИГОРОВ



БУЛ.КИРО ГЛИГОРОВ



# #3.2 НОВА РЕЗИДЕНТНА НАСЕЛБА - ХИПОДРОМ

## ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ

### НОВА РЕЗИДЕНТНА НАСЕЛБА

41°59'38.8"N 21°31'24.7"E

АВТОПАТ А2 - ДО ЦЕНТАРОТ НА ГРАД СКОПЈЕ

ПЕРИФЕРНА ЗОНА

#### Тип на проект

Нова резиденцијална населба Хиподром, преку деталниот урбанистички план и проектна конверзија во урбана намена претставува А1 - градежна површина од 4,7 ха, за урбана намена А2 - градежна површина од 2,6 ха, за урбана намена Б 2 - градежна површина од 0,23 ха, за урбана намена Б1 - градежна површина од 0,23 ха, за урбана намена Д1 - парковска површина од 0,49 ха, за урбана намена Д2 - заштитно зеленило со површина од 2,3 ха, за урбана намена В2 - градежна површина од 0,6 ха, и за урбана намена Е1 - градежна површина од 5,2 ха. Проектот како дополнување на новите резиденцијални објекти, овозможува и компатибилна намена, преку изградба на комерцијални објекти, трговски центри, бизнис центри, здравствени објекти, културни центри и државни институции.

#### Опис

Проектот е лоциран веднаш до автопатот А2, кај т.н. источна порта на градот Скопје, во периферната зона 3, на градежна површина од 16,6 ха. Локацијата се наоѓа на само 7 км од центарот на градот. Локацијата нуди малку поразличен избор на домување како комбинација од индивидуално и колективно домување, надаров од градскиот метеж, со сите неопходни планирани објекти за здравство, градинки, основни училишта, мали комерцијални објекти, трговски центри и ресторани. Во соседство на локацијата се наоѓаат два одлични објекти – најдобриот тренинг центар и спортско-рекреативниот центар Хиподром, кои и даваат додадена вредноста на локацијата. Оваа локација ќе има одлична и брза конекција преку два бајпас излез и влез на автопатот А2 и скопската обиколница А4, како и брза конекција со аеродромот Александар Велики и околната железница, оддалечена само 10 км од локацијата.

#### Стратегија за имплементација

Ќе биде понудена на пазарот за недвижности преку процес на електронско наднавање на градежната парцела.

#### Достапност на јавен превоз

Во овој момент се активни автобуските линии 10, 44, 50, 52, 53, 54, 62, 63, 63А, 63Б, 66, 68, 69.

#### Сопственост

Република Македонија и приватна сопственост.

#### # ЗОНА 3

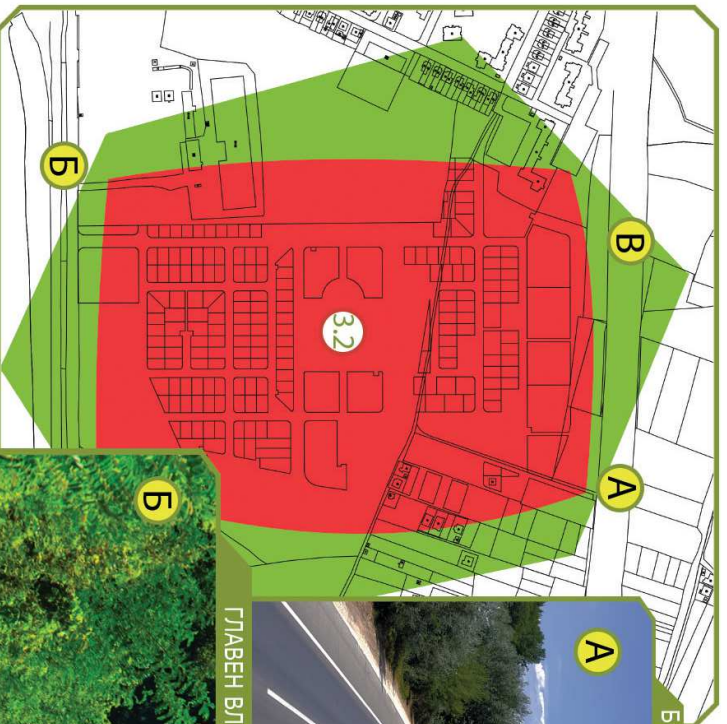
|                                             |
|---------------------------------------------|
| Површина 16,6 ха                            |
| Оддалеченост од центарот на Скопје 7км      |
| Оддалеченост од железничка станица 6 км     |
| Оддалеченост од аеродром 10 км              |
| Индивидуално домување 4,7 ха                |
| Колективно домување 2,6 ха                  |
| Големи трговски објекти 0,23 ха             |
| Мали деловни и комерцијални објекти 0,23 ха |

#### Пазар на недвижност – Зона # 3

|             |                    |      |
|-------------|--------------------|------|
| Есен - 2015 |                    |      |
| Канцеларии  | Цени (€/m2)        | 1500 |
|             | Закуп (€/m2/год.)  | 108  |
| Дуќани      | Цени (€/m2)        | 1700 |
|             | Закуп (€/m2./год.) | 144  |
| Живеалишта  | Цени (€/m2)        | 800  |
|             | Закуп (€/m2/год.)  | 36   |

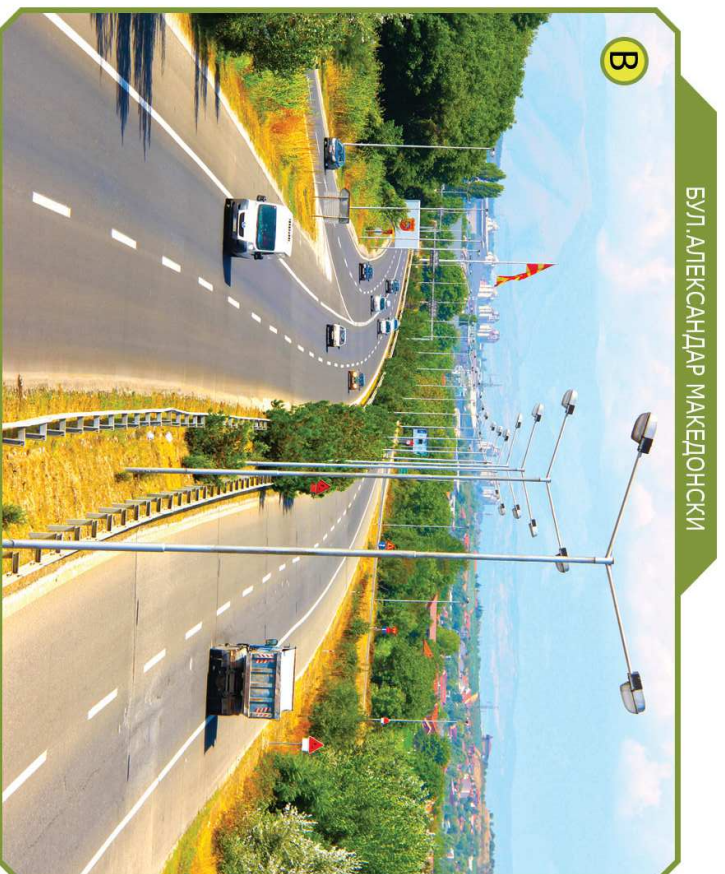
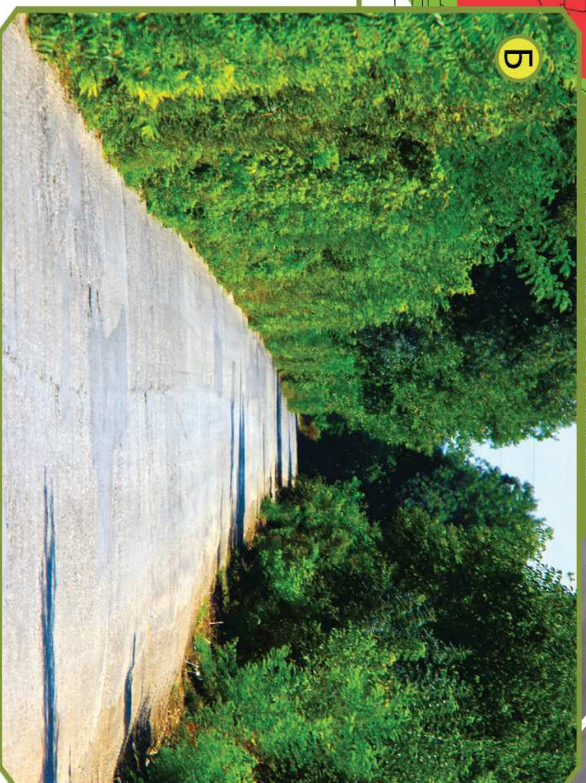


0 Km 1km 2km



- Урбана легенда на зоната:

- А - Бул.Александар Македонски
- Б - Главен влез во резидентната населба Хиподром
- В - Бул.Александар Македонски



# #3.3 ЦЕНТАР ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА - ХИПОДРОМ

## ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ

### ЦЕНТАР ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

41°59'38.8"N 21°31'24.7"E

АВТОПАТ А2 - ДО ЦЕНТАРОТ НА ГРАДОТ СКОПЈЕ

ПЕРИФЕРНА ЗОНА

#### Тип на проект

Новата општинска спортско рекреативна зона - Хиподром, преку детален урбанистички план и проектна конверзија на урбани намени претставува Б 6 – градежна површина од 41,4 ха, за урбани намени Б5 – градежна површина од 0,34 ха, за урбани намени А2 – градежна површина од 1,25 ха, за урбани намени А1 – градежна површина од 23,8 ха. Овој проектот, во прилог на спортско рекреативната зона, предвидува и компатибилни намени, преку реализација на мал бизнис и трговски објекти, големи трговски центри, големи угостителски објекти, деловни простори, здравствена и социјална заштита, култура и државни институции.

#### Опис

Проектот се наоѓа во близина на автопатот А2, на т.н.источна порта на градот Скопје, во периферната зона 3, на градежна површина од 67 хектари. Локацијата е оддалечена само 7 км од центарот на градот. Во време кога современиот професионален живот носи многу предизвици во ментална, физичка и здравствена смисла, потребата за ваков проект е значително зголемена со потреба од генерирање здрави, продуктивни и врвни млади генерации. Во таа смисла, развојот на СРЦ, со многу објекти за спорт и рекреација, сместување и улогителство, настани и манифестации, ќе нуди многу можности за сите генерации, не само за жителите на Гази Баба и Скопје, туку на ниво на целата држава, па и од соседните земји. Во таа насока, до оваа локација ќе има одличен и брз пристап преку два бајпаса за влез излез и поврзување со автопатот А2 и обиколницата Скопје север - А4, како и брза врска со новиот аеродром Александар Велики и железничката мрежа, оддалечена само 10 км од локацијата.

#### Стратегија за имплементација

Ќе биде понуден на пазарот на недвижности преку системот на електронско наоѓавање на државно градежно земјиште.

#### Достапност на јавен превоз

По финализацијата на проектот, јавниот градски превоз ЈСП ќе овозможи регуларни автобуски линии до локацијата.

#### Сопственост

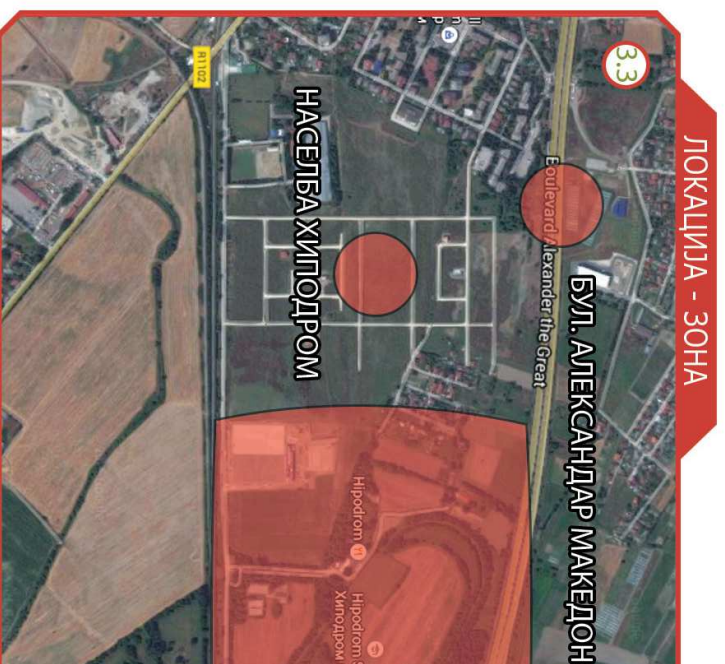
Република Македонија и приватна сопственост.

|                                         |  |
|-----------------------------------------|--|
| # ЗОНА 3                                |  |
| Површина 67 ха                          |  |
| Оддалеченост од центарот на Скопје 7 км |  |
| Оддалеченост од железничка станица 6 км |  |
| Оддалеченост од аеродром 10 км          |  |
| Колективни објекти 41,4 ха              |  |
| Хотелски комплекси 0,34 ха              |  |
| Индивидуално домување 23,8 ха           |  |
| Колективно домување 1,25 ха             |  |

Пазар на недвижност – Зона # 3

Есен - 2015

|            |                    |      |
|------------|--------------------|------|
| Канцеларии | Цени (€/м2)        | 1100 |
|            | Закуп (€/м2/год.)  | 108  |
| Дуќани     | Цени (€/м2)        | 1300 |
|            | Закуп (€/м2./год.) | 168  |
| Живеалишта | Цени (€/м2)        | 800  |
|            | Закуп (€/м2/год.)  | 36   |



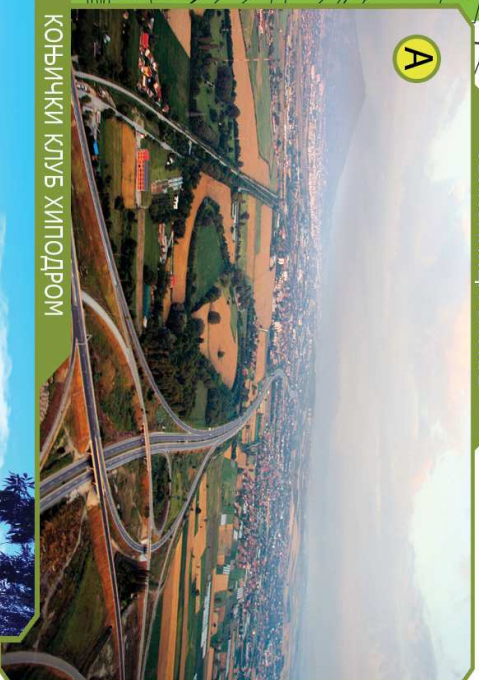
0 Km 1 Km 2 Km



- Урбана легенда на зоната:

- A - Обиколница Скопје -  
Индустриска Зона
- Б - Коњички клуб Хиподром
- С - Бул. Александар Македонски

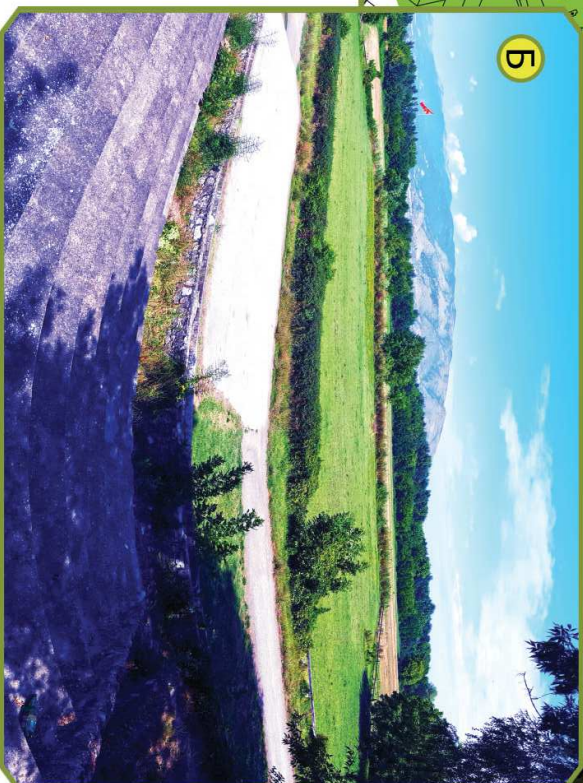
ОБИКОЛНИЦА СКОПЈЕ



A

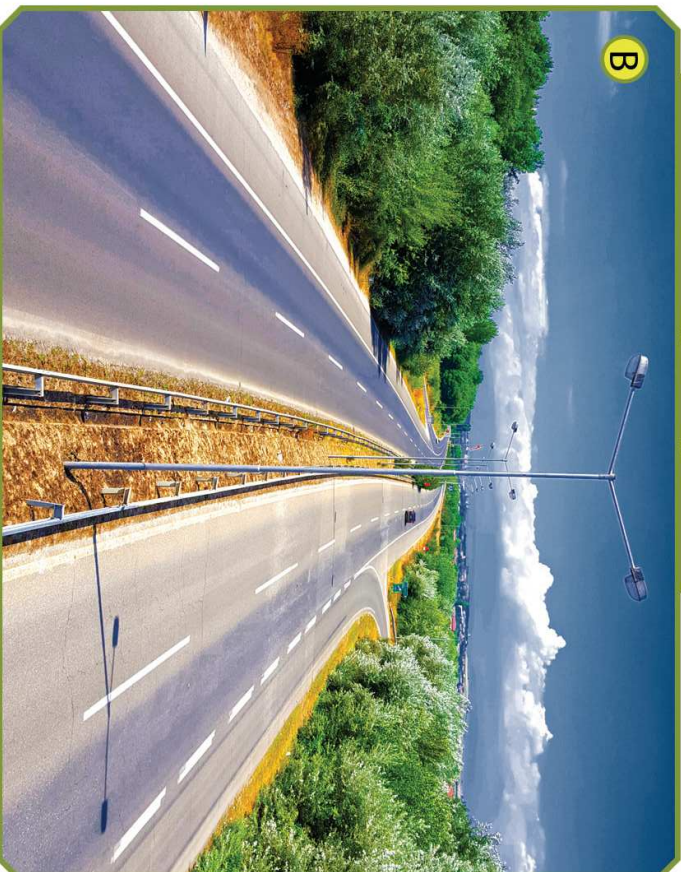
КОЊИЧКИ КЛУБ ХИПОДРОМ

B



БУЛ. АЛЕКСАНДАР МАКЕДОНСКИ

B



СКИ

ОБИКОЛНИЦА

## #4.1 НОВА ИНДУСТРИСКА ЗОНА - ОБИКОЛНИЦА

### ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ

### ЛЕСНА ИНДУСТРИСКО-ЛОГИСТИЧКА ТРГОВСКА ЗОНА

41°59'56.8"N 21°32'05.4"E

СКОПСКА ОБИКОЛНИЦА - ПОМЕЃУ АВТОПАТОТ А2  
– КЛУЧКА ХИПОДРОМ И КЛУЧКАТА КАД Р-1104 -  
ПЕРИФЕРНА ЗОНА

#### Тип на проект

Новата индустриска зона кај скопската обиколница, преку детален урбанистички план и проект конверзија на урбани намени претставува Б 2 и Б5 – градежно земјиште од 42,87 ха, за урбани намени Г2, Г3 and Г4 – градежно земјиште од 148,83 ха, за урбани намени Д2 – за површина со заштитено зеленило од 42,29 ха и за урбани намени Е1 & Е2 – за комунална инфраструктура супра-структура градежно земјиште од 50,56 ха. Во прилог на индустриската зона, проектот предвидува и компатибилни намени, преку реализација на хотели, големи угостителски објекти, деловни простории, културни и државни институции.

#### Опис

Проектот се наоѓа околу обиколницата Скопје, од двете страни, на градежно земјиште од 284,5 ха, помеѓу автопатот А2 кај клучката Хиподром, во близина на населеното место Индиково, и клучката на Р - 1104, на растојание од 3,2км. Обиколницата, заедно со оваа локација, е главниот транзитен транспортен коридор за домашни и странски логистички компании. Оваа индустриска зона е планирана за логистичка индустрија - магацини и дистрибутивни центри и лесна индустрија во комбинација со големи трговски и угостителски објекти. Локацијата е одлично поврзана со домашниот и странските пазари преку Паневропските коридори 8 и 10, како и со аеродромот Александар Велики и железничка мрежа која се наоѓа во непосредна близина, на растојание од само 10 км. Зоната ќе обезбеди одлична бизнис и логистичка локација за сите компании и нивните бизнис операции на пазарите на ЈИЕ и пошироко на пазарите на ЕУ, со огромен потрошувачки потенцијал.

#### Стратегија за имплементација

Ќе биде понуден на пазарот на недвижности преку системот на електронско наоѓавање на државно градежно земјиште.

#### Достапност на јавен превоз

По финализацијата на проектот, јавниот градски превоз ЈСП ќе овозможи редовни автобуски линии до локацијата.

#### Сопственост

Република Македонија и приватна сопственост (50% РМ, 50% приватна сопственост).

#### # ЗОНА 4

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| Површина 284,5 ха                               |
| Оддалеченост од центарот на Скопје 10 км        |
| Оддалеченост од железничка станица 10 км        |
| оддалеченост од аеродром 10 км                  |
| Производство, дистрибуција, сервис 148,83 ха    |
| Комерцијални и деловни функции 42,87 ха         |
| заштитно зеленило 42,29 ха                      |
| Комунална инфраструк. и Супраструктура 50,56 ха |

#### Пазар на недвижност – Зона # 4

Есен - 2015

| Канцеларии         | Цени (€/м²) | 1000 |
|--------------------|-------------|------|
| Закуп (€/м²/год.)  | 108         |      |
| Дуќани             | Цени (€/м²) | 1200 |
| Закуп (€/м²/год.)  | 120         |      |
| Индустриски згради | Цени (€/м²) | N/A  |
| Закуп (€/м²/год.)  | N/A         |      |

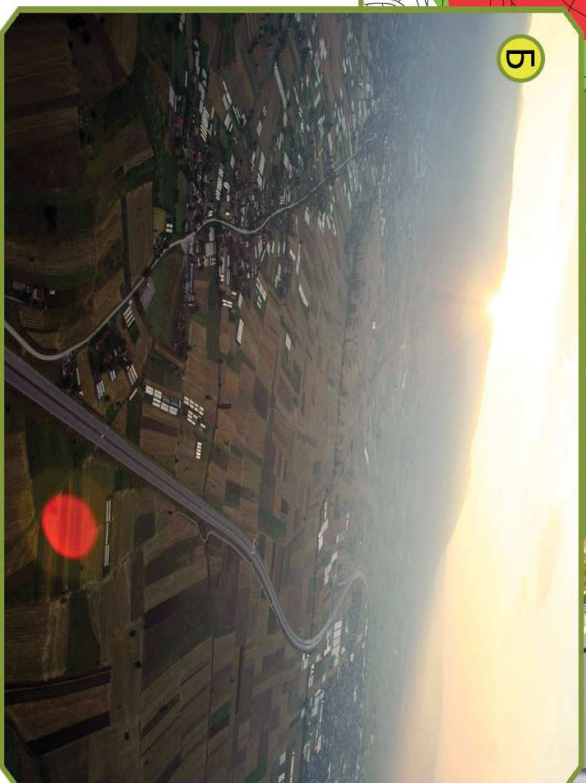


0 Km 1Km 2Km



- Урбана легенда на зоната:

- A - Автопат А2
- Б - Автопат Р 1104
- В - Индустриска зона - Обиколница Скопје



АВТОПАТ Р 1104



ОПШТИНА  
ИЛИНДЕН



ОБИКОЛНИЦА СКОПЈЕ

#4.2 **НОВ АВТОКАМП СМИЛКОВЦИ**  
ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ  
ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНА ЗОНА  
42°01'52.8"N 21°29'16.0"E

СКОПСКА ОБИКОЛНИЦА - КАЈ СМИЛКОВСКО ЕЗЕРО  
ПЕРИФЕРНА ЗОНА

Тип на проект

Конструкцијата на новиот автокамп Смилковци е комбинација од три блока со различни урбани намени. Преку урбанистички план и проектна конверзија на блок 1 за максимум 3,87ha бруто изградена површина за хотелски комплекс и градежно земјиште на површина од 3,74ha, блок 2 за максимум 0,73ha бруто изградена површина за привремено сместување, спорт и рекреација и градежно земјиште на површина од 7,37 ha, и блок 3 за максимум 3,86ha бруто изградена површина за спорт & рекреација и градежна површина од 10,42ha.

Опис

Проектот се наоѓа околу Смилковското езеро, веднаш до северната Скопска обиколница, на оддалеченост од 8 km од излезот на автопатот А2 во областа Хиподром. Обиколницата заедно со оваа локација е главниот транзитен транспортен коридор, не само за странски патници, туристи и логистички компании, туку и за домашни патници, туристи и логистички компании од градот Скопје и од земјава. Тековната изградба на бајпасот на оваа локација, ќе даде дополнителна вредност на овој туристички и рекреативен центар. Исто така и убавината на Скопска Црна Гора, измешана со многу можности на руралните подрачја и села распространета низ целата планина, и дава на локацијата уникатно чувство на природен мирис и вкус.

Стратегија за имплементација

Ќе биде понуден на пазарот на недвижности преку системот за електронско наоѓавање на државно градежно земјиште за 73707 м2.

Достапност на јавен транспорт

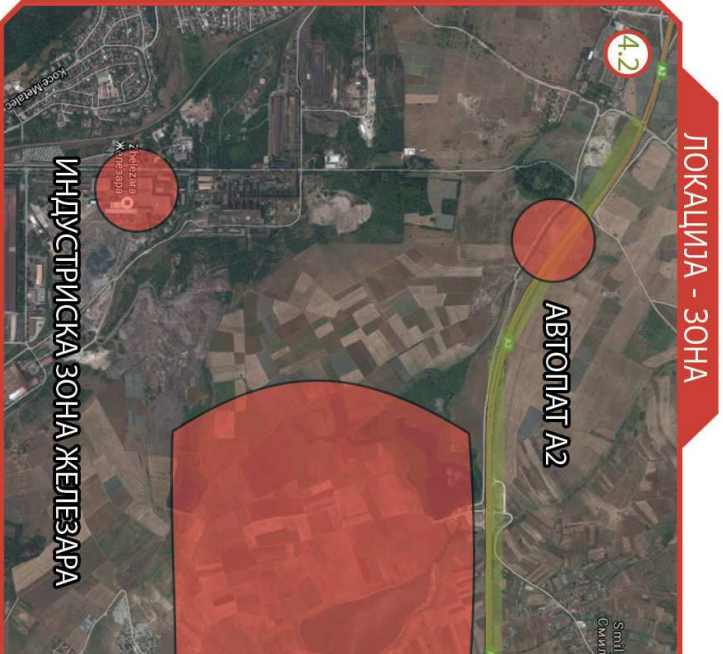
По финализацијата на проектот, јавниот градски превоз ЈСП ќе овозможи редовни автобуски линии до локацијата.

Сопственост

Република Македонија.

|                                          |
|------------------------------------------|
| # ЗОНА 4                                 |
| Површина 21.53 ха                        |
| Оддалеченост од центарот на Скопје 15 км |
| Оддалеченост од железничка станица 13 км |
| Оддалеченост од аеродром 15 км           |
| Хотелски комплекс 3.87 ха                |
| Привремено сместување 0.73 ха            |
| Спорт и рекреација 3.86 ха               |

|                                             |                    |      |  |
|---------------------------------------------|--------------------|------|--|
| Пазар на недвижност – Зона # 4<br>ЕСЕН-2015 |                    |      |  |
| Канцеларии                                  | Цени (€/м2)        | 1100 |  |
|                                             | Закуп (€/м2/год.)  | 108  |  |
| Дуќани                                      | Цени (€/м2)        | 1200 |  |
|                                             | Закуп (€/м2./год.) | 120  |  |
| Живеалишта                                  | Цени (€/м2)        | 700  |  |
|                                             | Закуп (€/м2/год.)  | 30   |  |



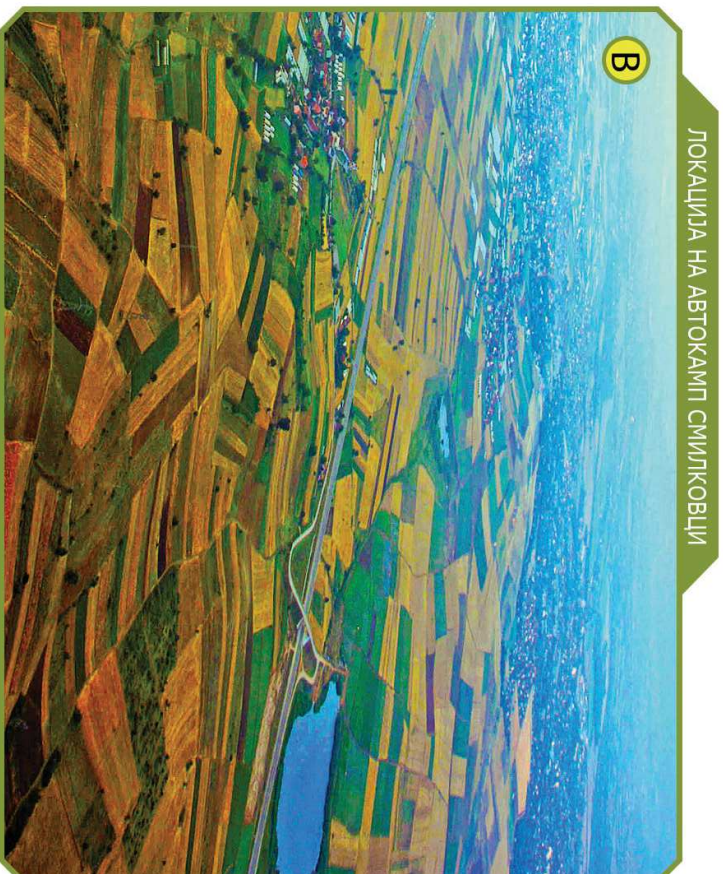
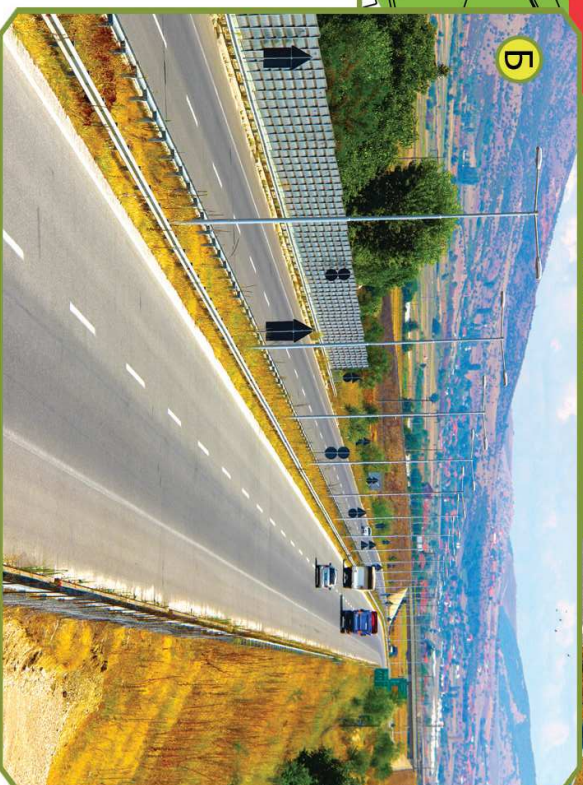


- Урбана легенда на зоната:

A - Автопат А2

B - Абсолютна2

С - Локација на Автокам Смилковци



# ВОДИЧ ЗА ИНВЕСТИТОРИ



ОПШТИНА ГАЗИ БАБА



**ВОДИЧ ЗА ИНВЕСТИТОРИ**



О П Ш Т И Н А   Г А З И   Б А Б А