



Република Србија  
**КОМИСИЈА ЗА КОНТРОЛУ  
ДРЖАВНЕ ПОМОЋИ**  
Број: 401-00-00045/2019-01  
Датум: 26. март 2019. године  
Кнеза Милоша 20, Београд

27 MAR 2019

На основу члана 9. став 1. тач. 1) и 3) и члана 11. став 2. члана 13. ст. 1. и 5. Закона о контроли државне помоћи („Службени гласник РС“, број 18/09) и чл. 136. и 137. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16 и 95/18), у поступку претходне контроле, покренутом на основу пријаве државне помоћи Број: 401-11/2019-01 од 11. марта 2019. године коју је поднела Општинска управа општине Ћуприја, ул. 13. октобра бр. 7, 35230 Ћуприја, Комисија за контролу државне помоћи на 151. седници, одржаној 26. марта 2019. године, доноси

## РЕШЕЊЕ

**I ДОЗВОЉАВА СЕ** државна помоћ привредном друштву ФЕКА Automotive d.o.o. Џуприја, Михајла Пупина бб, Ћуприја матични број: 21427403, у виду отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде, ради реализације инвестиционог пројекта.

**II** Ово Решење објавити на интернет презентацији Комисије за контролу државне помоћи.

## Образложење

Поступајући у складу са чланом 3. став 2. Уредбе о начину и поступку пријављивања државне помоћи („Службени гласник РС“, број 13/10), Општинска управа општине Ћуприја је, Дописом број: 401-11/2019-01 од 11. марта 2019. године (у даљем тексту: Подносилац пријаве), доставила Комисији за контролу државне помоћи (у даљем тексту: Комисија) Општи образац пријаве државне помоћи и Посебни образац за пријављивање регионалне инвестиционе државне помоћи (у даљем тексту: Пријава). Као пратећи прилог поменутих образаца, достављен је Нацрт уговора о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта катастарске парцеле број: 4503/14 и 4503/15 обе у К.О. Ћуприја Град (у даљем тексту: Нацрт уговора), између Општине Ћуприја (у даљем тексту: Општина Ћуприја или Давалац) и друштва ФЕКА Automotive d.o.o. Џуприја, са седиштем у Ћуприји, Михајла Пупина бб, матични број: 21427403 (у даљем тексту: ФЕКА Automotive d.o.o. или Корисник), ради реализације инвестиционог пројекта. Такође, Комисији је достављен Елаборат о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини на територији општине Ћуприја на КП 4503/14 и КП 4503/15 у КО Ћуприја Град, непосредном погодбом без накнаде, у корист ФЕКА OTOMOTIV MAMULLERI SANAYI VE TICARET A.Ş., тј. привредном друштву у Републици Србији, чији је оснивач наведена компанија и то ФЕКА Automotive d.o.o., ради реализације пројекта изградње нових производних објеката који су

у функцији реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој (У даљем тексту: Елаборат), Решење Скупштине општине Ћуприја број: 463-3/2019-02 од 8. марта 2019. године, којим се усваја Елаборат, као и Инвестициони пројекат: Отварање производних капацитета компаније FEKA Automotive d.o.o. у општини Ћуприја (у даљем тексту: Инвестициони пројекат).

Комисија је на основу документације садржане у Пријави, приступила идентификацији даваоца и корисника државне помоћи, инструмента доделе државне помоћи, планираног трајања, износа и интензитета као и друге околности које су од значаја за утврђивање правилног и потпуног чињеничног стања.

## 1. Предмет Пријаве

Предмет Пријаве и процене Комисије су критеријуми којим је предвиђено додељивање грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде, са намером реализације инвестиционог пројекта.

Додела грађевинског земљишта се реализује, на основу члана 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), Уредбе о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности („Службени гласник РС“, бр. 61/15, 88/15, 46/17 и 30/18), чл. 16. и 25. Одлуке о отуђењу, размени и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 25/15, 24/17 и 2/18).

### 1.1. Опис Нацрта уговора

Предмет Нацрта уговора представља отуђење неизграђеног грађевинског земљишта без накнаде у јавној својини Општине Ћуприја, и то катастарских парцела укупне површине 40.000 m<sup>2</sup>, односно катастарске парцеле број 4503/14 површине 20.000 m<sup>2</sup> и катастарске парцеле број 4503/15, површине 20.000 m<sup>2</sup> из Листа непокретности број 6896 К.О. Ћуприја Град. Парцеле се налазе у индустријско-пословно-производној зони у обухвату Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени лист општине Ћуприја“ бр. 3/10, 09/18 и 32/18) и опремљене су објектима комуналне инфраструктуре и имају излаз на јавну саобраћајницу.

У погледу обавеза инвеститора, Нацртом уговора је предвиђено да Корисник до краја 2022. године изгради нове производне објекте према важећем планском документу и Инвестиционом пројекту, оквирне површине минимум 10.000 m<sup>2</sup>, те да изврши улагања у материјалну и нематеријалну имовину у висини од најмање 11.150.000,00 евра, а све у складу са Инвестиционом пројектом који је саставни део Нацрта уговора. Такође, инвеститор се обавезује да запошљавање врши по динамици приказаној у Инвестиционом пројекту, тако што ће до краја наведених фискалних година имати најмање 130 запослених на неодређено време до краја 2022. године.



Даље, предвиђена је и обавеза да Корисник обезбеди учешће од најмање 25% оправданих трошкова из сопствених средстава или других извора који не садрже државну помоћ, као и чињеница да ће се оправдани трошкови посматрати у односу на инвестициону структуру дату у Инвестиционом пројекту, при чему се за оправдане трошкове улагања узима само улагање у нову опрему. Сходно члану 13. Нацрта уговора, Корисник је у обавези да у року од 30 дана од дана закључења Нацрта уговора, отуђиоцу достави банкарску гаранцију на издату од стране пословне банке која је регистрована на територији Републике Србије на износ од двоструке укупне тржишне вредности земљишта увећане за износ законске затезне камате утврђене законом и обрачунате за период од 5 година, са роком важења од 5 година.

У погледу новоотворених радних места, Корисник се обавезује да новоотворена радна места повезана са инвестицијом задржи на територији општине Ћуприја најмање пет година од завршетка инвестиционог пројекта. Коначно, у случају неиспуњења уговорних обавеза од стране Инвеститора и у случају да такву повреду Инвеститор не отклони ни по позиву Општине у накнадном остављеном року од 30 дана од дана када је такав позив упућен, Општина може да, по основу издате банкарске гаранције, наплати средства до висине износа предвиђеног гаранцијом а сразмерно неиспуњењу и сразмерно вредности Нацрта уговора.

Од значаја представља и Нацртом уговора предвиђена обавеза Корисника да уговор учини доступним сваком даваоцу државне помоћи код којег се јави за доделу средстава у циљу правилне оцене могућности за доделу и кумулације.

## **2. Опис државне помоћи**

Државна помоћ се састоји у омогућавању инвеститору да, ван тржишних услова, дође у посед неизграђеног грађевинског земљишта које је у јавној својини Општине Ћуприје. Имајући у виду да се земљиште уступа без накнаде, инвеститор се ослобађа трошкова које би иначе сносио уколико би наведено земљиште било купљено уз накнаду која одговара процењеној тржишној вредности.

### **2.1. Циљ државне помоћи**

Имајући у виду да општина Ћуприја припада Поморавском округу региона Шумадије и Западне Србије, наведени округ је дефинисан као недовољно развијени регион у којем је вредност бруто-домаћег производа испод вредности републичког просека<sup>1</sup>. Наведено подручје се може сматрати као подручје са изузетно ниским животним стандардом, односно високом стопом незапослености, имајући у виду да је у Региону Шумадије и Централне Србије незапослено 15,9% становништва, док је у општини Ћуприја незапослено 3.214<sup>2</sup> лица. Сходно томе, а у циљу подстицања регионалног развоја,

<sup>1</sup> Чланом 2. став 3. тачка 1) Уредбе о утврђивању јединствене листе развијености региона и јединица локалне самоуправе за 2014. годину („Службени гласник РС”, број 104/14) ближе је дефинисано разврставање региона у односу на вредност бруто - домаћег производа по глави становника у односу на републички просек

<sup>2</sup> Статистички билтен Националне службе за запошљавање (децембар 2018)

Општинско веће општине Ћуприја је донело Закључак број: 06-188-8/2018-0-1 од 5. новембра 2018. године, којим се покреће иницијатива за израду Елабората ради реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој.

## 2.2. Давалац и корисник државне помоћи

У конкретном случају, као давалац државне помоћи идентификована је Општина Ћуприја.

FEKA Automotive d.o.o. Ћуприја је корисник државне помоћи, чија је претежна делатност производња осталих делова и додатне опреме за моторна возила са шифром делатности: 2932.

Корисник је основан од стране FEKA OTOMOTIV MAMULLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. матични број: 0385003279300011, са седиштем у Турској, и производи аутокомпоненте, односно делове за директну уградњу у разне моделе међународних брендова путничких и теретних возила.

Имајући у виду податке из Пријаве, а на основу извештаја Индустијске коморе Истанбула (İstanbul Sanayi Odası) за 2018. годину, Подносилац пријаве истиче да је друштво FEKA OTOMOTIV MAMULLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. позиционирано на 45. месту међу 500 најуспешнијих индустријских предузетника у Турској<sup>3</sup>, остваривши нето приход од продаје засноване на производњи од 285.640.382 TL<sup>4</sup>, на основу чега се може закључити да привредни субјект не представља привредни субјект у тешкоћама у смислу правила за доделу државне помоћи.

## 2.3. Опис инвестиционог пројекта

Подносилац пријаве је истакао да је инвестицијом предвиђено успостављање новог предузећа за производњу спољних и унутрашњих ретровизора, спољних и унутрашњих делова осветљења, резервоара за експанзију воде, хидрауличних резервоара за уље и других делова аутокомпоненти, за директну уградњу у разне моделе међународних брендова путничких и теретних возила (green-field инвестиција). Производња се заснива на коришћењу високотехнолошких процеса за производњу делова од пластике намењених аутомобилској индустрији.

Приликом одабира локације у Републици Србији, Корисник је разматрао локације у Кули, Кикинди, Новом Саду, Вршцу, Панчеву, Ковину, Младеновцу, Свилајнцу, Ћуприји, Параћину, Алексинцу и Житорађи, при чему је на основу детаљне анализе донео одлуку да инвестира на подручју општине Ћуприје. Узимајући у обзир, геостратешки положај општине Ћуприја, односно близине Коридора 10, Корисник је донео одлуку да инвестира на подручју општине Ћуприја, како би оставарио значајну уштеду трошкова транспорта с

<sup>3</sup> <http://www.iso.org.tr>

<sup>4</sup> У 2017. години

обзиром да се велики број клијената Корисника налази на западној територији Европске Уније. Своју одлуку, инвеститор је донео на основу укупних износа трошкова у већини параметара према којима је извршена евалуација и анализа које је Корисник спровео.

Инвестиција ће се реализовати у Регионалној индустријској зони Ћуприја, на земљишту у власништву локалне самоуправе<sup>5</sup>. Као предности индустријске зоне, Корисник истиче њен повољан географски положај, близину државног пута<sup>6</sup> (у односу на које се избегава коришћење градских саобраћајница), површину индустријске зоне, њену опремљеност и попуњеност<sup>7</sup>.

Инвестиционим пројектом је предвиђено да период реализације инвестиционог пројекта траје четири године (од 2019. до 2022. године) и да се реализује у две фазе. Такође, инвестиционим пројектом је предвиђена изградња грађевинског објекта оквирне величине 10.000 м<sup>2</sup> на грађевинском земљишту величине 40.000 м<sup>2</sup>.

Прва фаза инвестиционог пројекта предвиђа изградњу нове производне хале величине 6.000 м<sup>2</sup>, док ће преосталих 4.000 м<sup>2</sup> изградити са развојем пословања у току трајања инвестиционог пројекта. Такође, Корисник планира у 2019. години да има 10 запослених на неодређено време, затим у 2020. години 69 запослених на неодређено време, и у 2021. години да достигне пуну запосленост од 130 запослених на неодређено време. Укупни предвиђени трошкови инвестирања за пријављени пројекат износе 11.150.000 евра.

Подносилац пријаве је потврдио да ће сва имовина укључена у предложене оправдане трошкове бити нова, као и да ће нематеријална имовина бити добијена од трећих страна по тржишним ценама. Подносилац пријаве је такође потврдио да ће сва имовина бити коришћена искључиво за сопствене потребе и за намене предвиђене пројектом у наредних пет година, као и да ће бити амортизована као део имовине Корисника.

#### 2.4. Инструмент доделе државне помоћи (висина, кумулација и задржавање инвестиције)

Инструмент доделе државне помоћи представља додела земљишта инвеститору ван тржишних услова, отуђењем неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Ћуприја без накнаде. Износ државне помоћи представља процењена тржишна вредност грађевинског земљишта. Имајући у виду да се исто додељује без накнаде, државна помоћ је једнака износу процењене тржишне вредности од стране Пореске управе Филијала Ћуприја<sup>8</sup>. Тржишна вредност наведене парцеле је процењена на износ од 700,00 динара/м<sup>2</sup>, при чему је укупна вредност обрачуната у износу од 28.000.000,00 динара, односно 237.184 евра<sup>9</sup>. Имајући у виду да је процењена вредност инвестиције која је изједначена са износом оправданих трошкова (улагање у материјалну и нематеријалну

<sup>5</sup> План детаљне регулације „Индустријске зона“ („Службени гласник општине Ћуприја“, број 19/08). За потребе изградње производног погона инвеститору су понуђене катастарске парцеле бр. 4503/14 и 4503/15 КО Ћуприја Град.

<sup>6</sup> Близина следећих путева: IА реда бр. А1 и државног пута II А реда бр. 59.

<sup>7</sup> Укупна површина индустријске зоне је 119.153 м<sup>2</sup>

<sup>8</sup> Процена Министарства финансија, Пореска управа Филијала Ћуприја о тржишној вредности кат. парцела број: 033-436-03-01018/2018 од 13. септембра 2018. године

<sup>9</sup> Обрачун курса евра је по званичном курсу евра Народне банке Србије на дан 11. март 2019. године



имовину у висини од 11.150.000,00 евра), интензитет државне помоћи је одређен у односу на процењену вредност земљишта и износи 2,12% од укупне вредности инвестиције.

Од значаја за оцену Комисије, представља чињеница да се грађевинско земљиште додељује под условом да Корисник задржи инвестиције у региону који се помаже најмање пет година након завршетка инвестиционог пројекта.

Подносилац пријаве оправдано претпоставља да ће инвестициони пројекат, такође, довести до стварања индиректних послова у ланцу снабдевања, као и да постоје претпоставке за даље ефекте запошљавања који се могу очекивати у услужним индустријама током фазе изградње и када је постројење у функцији.

Достављени Инвестициони пројекат Корисника је постављен тако да је Корисник предвидео активности када је у питању обука запослених и планирање редовне додатне обуке запослених, укључујући заштиту животне средине.

Подносилац пријаве напомиње да је привлачење страних директних инвестиција виталан део регионалног плана развоја за Републику Србији у целини, а нарочито за Поморавски округ посебно ако се узму у обзир подаци који указују на размеру бруто друштвеног производа (БДП) и висину незапослености, имајући у виду да је БДП Региона Шумадије и Западне Србији учествовао са 19,8% у националном БДП у 2017. години.

#### **Налаз и оцена Комисије:**

На 151. седници Комисије, одржаној 26. марта 2019. године, Комисија је разматрала сву достављену документацију како би оценила да ли у конкретном случају постоји додела јавних средстава, селективност, економска предности и нарушавање конкуренције на тржишту. Доделом средстава само одређеним корисницима омогућава се да искључиво ти корисници стичу економску предност доделом бесповратних средства правних лица која управљају и/или располажу јавним средствима, а која такви корисници не би другачије добили. Са становишта државне помоћи је у потпуности ирелевантно да ли су та средства додељена у финансијском или неком другом облику, имајући у виду да се на наведени начин стиче повољнији положај на тржишту у односу на конкуренте, чиме се нарушава или постоји опасност од нарушавања конкуренције на тржишту.

Анализом достављене документације, Комисија констатује да је Пријава потпуна у смислу члана 2. став 1. тачка 4) Закона о контроли државне помоћи („Службени гласник РС“, број 51/09 – у даљем тексту: Закон), на основу чега је утврдила следеће:

Сагласно члану 11. став 1. Закона, давалац државне помоћи је дужан да, пре доделе државне помоћи, поднесе пријаву државне помоћи Комисији, а ставом 2. истог члана одређено је да је предлагач прописа који представља основ за доделу државне помоћи, дужан да нацрт, односно предлог прописа, пре упућивања у процедуру доношења, пријави Комисији. С тим у вези, Комисија је закључила да су услови из наведених чланова испуњени, као и члана 13. став 1. Закона и започела поступак претходне контроле дозвољености државне помоћи.

Комисија је у поступку претходне контроле одлучивала о дозвољености државне помоћи која се додељује на основу Нацрт уговора, при чему је утврдила да Нацрт уговор представља основ за доделу државне помоћи, сагласно члану 2. став 1. тачка 1) Закона. Отуђењем грађевинског земљишта у јавној својини Општине Ћуприја без накнаде, умањени су локални изворни приходи будући да је Општина Ћуприја одобрила отуђење. Такође, средства су намењена друштву FEKA Automotive d.o.o., на основу чега је утврђено да се средства додељују унапред одређеном кориснику<sup>10</sup>. Комисија је Нацрт уговора оцењивала у односу на правила за доделу државне помоћи утврђена Уредбом о правилима за доделу државне помоћи („Службени гласник РС“, бр. 13/10, 100/11, 91/12, 37/13, 97/13 и 119/14 – у даљем тексту: Уредба).

Комисија је нарочито ценила околност да Поморавски округ који припада Региону Централне Србије припада региону који је означен као недовољно развијени регион, у којем је вредност бруто домаћег производа испод вредности републичког просека, чиме се испуњава неопходан услов да се државна помоћ додељује ради унапређења економског развоја подручја Републике Србије са изузетно ниским животним стандардом или са високом стопом незапосленост, сходно члану 5. став 1. тачка 1) Закона.

Такође, имајући у виду податке о пословном успеху оснивача друштва FEKA Automotive d.o.o.<sup>11</sup>, може се закључити да привредни субјект не представља привредни субјект у тешкоћама. Такође, имајући у виду описану основну делатност, може се закључити да се не ради о привредном субјекту који обавља делатност из сектора челика, синтетичких влакана и угља, на основу чега је испуњен претходни услов у смислу члана 7. став 2. Уредбе.

Даље, узимајући у обзир примарни циљ доделе средстава – реализација green-field инвестиције, те чињеницу да инвестициони пројекат садржи улагање у набавку земљишта и његово опремање, изградњу објеката, набавку нове опреме, Комисија сматра да се у конкретном случају ради о додели регионалне инвестиционе државне помоћи која се може доделити за почетна инвестициона улагања (материјална и нематеријална имовина) и отварање нових радних места повезаних са почетним улагањем (запошљавање 130 нових радника на неодређено време у року до 31. децембра 2022. године), што је у складу са чланом 9. Уредбе.

Узимајући у обзир да је процењена тржишна вредност грађевинског земљишта 28.000.000,00 динара односно 237.184 евра, Комисија је нарочито ценила да је у односу на висину улагања у материјалну и нематеријалну имовину (11.150.000 евра, како је предвиђено Инвестиционим пројектом), интензитет државне помоћи (2,12%) мањи од 50% оправданих трошкова што је у складу са условима из члана 8. став 1. Уредбе.

Имајући у виду да ће нематеријална имовина бити добијена од трећих страна по тржишним ценама, те да ће бити коришћен искључиво за сопствене потребе и за намене предвиђене пројектом у наредних пет година (уз обавезу амортизације), Комисија је

<sup>10</sup> Члан 12. став 3. тачка 1) Закона, дефинише да је индивидуална државна помоћ помоћ која се додељује на основу акта даваоца државне помоћи, унапред одређеном кориснику, а није заснована на шеми државне помоћи

<sup>11</sup> Извештај Индустијске коморе Истанбула <http://www.iso.org.tr>



утврдила да су критеријуми из члана 10. Уредбе, у погледу улагања у нематеријалну имовину испуњени.

Сагледавајући могућност сопственог доприноса и задржавање инвестиције Корисника на територији општине Ћуприја, Комисија је узела у обзир да је Нацртом уговора предвиђена обавеза Корисника да обезбеди учешће од најмање 25% оправданих трошкова из сопствених средстава или других извора који не садрже државну помоћ, односно прописану обавезу да инвестицију и новоотворена радна места повезана са инвестицијом задржи на територији општине Ћуприја најмање пет година након завршетка инвестиционог пројекта. Такође, Комисија је узела у обзир да је Подносилац пријаве уз послату документацију доставио и Писмо о намерама Корисника, сврставајући себе као потенцијалног корисника државне помоћи, при чему је истакнуто да је додела грађевинског земљишта у директној вези са отпочињањем инвестиционог пројекта, што последично утиче на брзину реализације. Сходно претходном, Комисија је утврдила да су испуњени сви кумулативни услови прописани чланом 14. Уредбе.

Такође, од значаја за даљи ток инвестиције и контролу државне помоћи у контексту кумулације представља Нацртом уговора прописана обавеза инвеститора да поменути уговор поднесе сваком даваоцу државне помоћи од кога је захтевана одређена додела средстава.

На основу свега претходног, Комисија констатује да Уговор о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта катастарских парцела број: 4503/14 и 4503/15 К.О. Ћуприја Град у јавној својини Општине Ћуприја, представља основ за доделу индивидуалне државне помоћи која је у складу са правилима о додели државне помоћи, односно да су испуњени услови из чл. 7-14. Уредбе, који се односе на доделу регионалне инвестиционе државне помоћи, сходно чему је одлучено као у ставу **I диспозитива** овог решења.

Најзад, Комисија напомиње да је, у овом случају, одлучивала на основу података садржаних у Пријави, у вези са којом је, за тачност, веродостојност, истинитост и потпуност података наведених у Општем обрасцу пријаве државне помоћи и пратећој документацији која чини њен саставни део, одговоран Подносилац Пријаве, тј. давалац државне помоћи.

Комисија је, у складу са својим надлежностима, овом приликом само утврдила да ли је предметна државна помоћ у складу са правилима за доделу државне помоћи, у циљу заштите слободне конкуренције на тржишту, али даља контрола трошења јавних средстава и коришћење тих средстава је на даваоцу државне помоћи, који је у обавези да врши надзор да ли корисник државне помоћи троши средства у предвиђеном износу и за намену за коју су му та средства додељена.

У циљу обезбеђивања транспарентности а у складу са чланом 9. став 1. тачка б) Закона, Комисија је одлучила као у ставу **II диспозитива**.



**Упутство о правном средству:**

Ово решење је коначно у управном поступку.

Против овог решења није дозвољена жалба, али се може покренути управни спор подношењем тужбе Управном суду у Београду, Немањина 9, у року од 30 дана од дана пријема.

За подношење тужбе плаћа се судска такса у износу од 390 динара прописана Законом о судским таксама („Службени гласник РС“, бр. 28/94, 53/95, 16/97, 34/01 - др. закон, 9/02, 29/04, 61/05, 116/08 - др. закон 31/09, 101/11, 93/12, 93/14, 106/15 и 95/18).

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

**Владимир Антијевић**



Доставити:

- Општинској управи општине Ћуприја
- Архиви

