



Република Србија

КОМИСИЈА ЗА КОНТРОЛУ

ДРЖАВНЕ ПОМОЋИ

Број: 07-00-00001/2017-01

Београд, 22. септембар 2017. године

На основу члана 9. тач. 1) и 3) и члана 13. ст. 1 и 5. Закона о контроли државне помоћи („Службени гласник РС“, број 51/09) и чл. 136. и 137. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16), у поступку претходне контроле, покренутом на основу пријаве државне помоћи Градске управе Града Ниша, Улица Николе Пашића бр. 24, Ниш,

Комисија за контролу државне помоћи на 96. седници, одржаној 22. септембра 2017. године, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Дозвољава се државна помоћ која се додељује на основу Огласа за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини по цени мањој од тржишне цене прикупљањем понуда.

2. Ово решење објавити на интернет презентацији Комисије за контролу државне помоћи.

Образложење

1. Подносилац пријаве и предмет пријаве државне помоћи:

Градска управа Града Ниша, Секретаријат за имовинско-правне послове, са седиштем у Улици Николе Пашића бр. 24, Ниш (у даљем тексту: Секретаријат), Дописом Број: 2741/2017-04 од 10. јула 2017. године, доставио је Комисији за контролу државне помоћи (у даљем тексту: Комисија) захтев за давање мишљења у вези са расписивањем јавног огласа за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини, испод тржишне цене или без накнаде и то прикупљањем понуда, а ради изградње аквапарка на локацији „Лозни калем“.

Затим, поступајући у складу са чланом 3. став 2. Уредбе о начину и поступку пријављивања државне помоћи („Службени гласник РС“, број 13/10), Секретаријат је доставио Комисији Пријаву државне помоћи Дописом Број: 463-161/2017-04 од 21. јула 2017. године са Нацртом огласа за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини по цени мањој од тржишне цене прикупљањем понуда (у даљем тексту: Оглас), Општим обрасцем пријаве државне помоћи и пратећим материјалом (у даљем тексту: Пријава).

Пријава је допуњена дана 10. августа 2017. године Дописом број: 463-161/2017-04, приликом чега је достављена коригована верзија нацрта Огласа и Посебан образац за пријављивање регионалне инвестиционе државне помоћи (у даљем тексту: Посебан образац), а Дописом број: 3955/2017-04 од дана 24. августа 2017. године достављена је и

коригована верзија Посебног обрасца, у коме је исправљен планирани износ државне помоћи.

Предмет Пријаве и основ за доделу државне помоћи садржан је у Огласу, којим је предвиђено прикуљање јавних понуда за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у својини Града Ниша, ради изградње објекта спортско-рекреативног центра – Аквапарка, на локацији „Лозни Калем“, у КО Нишка Бања у Нишу, у складу са Планом генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања – I фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 102/12 и 136/16), и то катастарске парцеле бр. 2561/1 од 2.447м², бр. 2568/1 од 2.430м² и бр. 8804 од 4.9358м², све у КО Нишка Бања (укупна површина: 54.235м²), а чију је тржишну вредност, Министарство финансија - Пореска управа Експозитура Нишка Бања, проценило у износу од 238.634.000,00 динара. Као критеријум за избор најповољнијег понуђача одређена је највиша понуђена цена, што значи да учесник који понуди највишу цену стиче статус прибавиоца предметног грађевинског земљишта и потписује изјаву са назнаком висине износа.

2. Опис државне помоћи:

2.1. Правни основ за објављивање Огласа:

Правни основ за објављивање Огласа садржан је у: члану 99. став 12. 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 и 145/14), члану 17. 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. 61/2015, 88/2015 и 46/2017) и члану 20. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист Града Ниша“, број 18/16), а Оглас ће бити објављен уз претходну сагласност Владе и на основу Решења Градоначелника града Ниша.

2.2. Давалац државне помоћи:

Давалац државне помоћи је Град Ниш (у даљем тексту: Давалац)

2.3. Корисник државне помоћи:

Корисник државне помоћи је понуђач који понуду највишу цену (у даљем тексту: Корисник)

2.4. Планирано трајање државне помоћи:

Државна помоћ се додељује једнократно.

2.5. Инструмент доделе државне помоћи:

Инструмент доделе државне помоћи је отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини по цени нижој од тржишне цене.

2.6. Укупан планирани износ државне помоћи:

Укупан планирани износ државне помоћи је 238.634.000,00 динара, што представља процењену тржишну вредност неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини која је предмет отуђења.

2.7. Планирана висина (интезитет) државне помоћи:

Планирана висина (интезитет) државне помоћи је до 21,98 %, израчунато као однос између укупних улагања (најмање 9.000.000 евра које је потребно уложити у основна средства, под условом да се ради о оправданим трошковима улагања) и планираног износа државне помоћи (238.634.000,00 динара, што израчунато према средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења Пријаве, 21. јула 2017. године, износи 1.978.502 евра).

2.8. Циљ и намена државне помоћи:

Државна помоћ се додељује ради изградње аквапарка, на територији Града Ниша, у Градској општини Нишка Бања, на локацији „Лозни калем“.

2.9. Опис Огласа:

Предмет Огласа је отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Града Ниша, укупне површине 54.235м², ради изградње објекта спортско-рекреативног центра – Аквапарка, на локацији „Лозни Калем“, у Градској општини Нишка Бања у Нишу.

У Огласу су детаљно описани намена земљишта, правила изградње аквапарка, комунална опремљеност, обавезе инвеститора (Корисника), општи услови, начин и рок подношења понуда и др.

Обавезе инвеститора (Корисника) су да:

- у року 3 (три) године од дана овере уговора о отуђењу грађевинског земљишта, изгради спортско-рекреативни центар – аквапарк;
- запосли најмање 40 радника на неодређено време, са пуним радним временом, да број запослених одржи у периоду од 5 година од дана постизања пуне запослености, а да током летње сезоне број запослених на одређено време достигне минимум 80 запослених радника, те укупан број током летњих месеци буде минимум 120 радника;
- изврши улагања у основна средства у износу од најмање 9.000.000 евра (девет милиона евра),
- прибави документацију потребну за изградњу објекта у складу са важећим прописима,
- о свом трошку изради урбанистички пројекат,
- о свом трошку обезбеди прикључке за комуналну инфраструктуру,
- са надлежним комуналним и другим правним лицима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: ЕДБ, ПТТ, топлификацију, гасификацију и друго;
- у случају потребе, а у складу са важећим Законом о планирању и изградњи, финансира израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената,

- у року од 30 дана од дана закључења уговора о отуђењу предметног грађевинског земљишта достави банкарску гаранцију, у висини тржишне вредности земљишта, на период реализације пројекта, неопозиву и плативу на први позив у корист Града Ниша.

Почетни износ цене за отуђење предметних катастарских парцела износи 1 (један) динар, а као критеријум за избор најповољнијег понуђача одређена је највиша понуђена цена, што значи да учесник који понуди највишу цену стиче статус прибавиоца предметног грађевинског земљишта и потписује изјаву са назнаком висине износа. Уколико се на Оглас пријаве два или више учесника и понуде исти износ цене, понуђачи добијају захтев да, у року од три дана, доставе другу понуду о висини цене, која мора бити већа од претходне понуде.

3. Одлука Комисије:

На 96. седници Комисије, одржаној 22. септембра 2017. године, Комисија је, у поступку претходне контроле, одлучивала о поднетој Пријави и, том приликом, узела у обзир да се:

- ради о додели земљишта у јавној својини Града Ниша, чија процењена тржишна вредност износи 238.634.000,00 динара, а што представља пропуштени приход који би Град Ниш могао да оствари продајом земљишта по наведеној тржишној цени,
- земљиште додељује само Кориснику који буде изабран као најбољи понуђач,
- на тај начин, Кориснику, омогућава стицање повољнијег положаја на тржишту у односу на конкуренте, чиме се нарушава или постоји опасност од нарушавања конкуренције на тржишту.

Имајући у виду наведено, Комисија је утврдила да Оглас представља основ за доделу државне помоћи, сагласно члану 2. тачка 1) Закона о контроли државне помоћи („Службени гласник РС“, број 51/09 - у даљем тексту: Закон), којим је прописано да је државна помоћ сваки стварни или потенцијални јавни расход, или умањено остварење јавног прихода, којим корисник државне помоћи стиче повољнији положај на тржишту у односу на конкуренте, чиме се нарушава или постоји опасност од нарушавања конкуренције на тржишту.

Такође, с обзиром на то да се средства додељују само једном кориснику, Комисија је закључила да се у овом случају ради о индивидуалној државној помоћи, сагласно члану 12. став 3. тачка 1) Закона.

Комисија је, такође, утврдила да је додела средстава која је предвиђена у Огласу, у складу са чланом 4. Уредбе 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), односно да се не ради о државној помоћи која је намењена извозу у смислу да се државна помоћ примењује на обим извоза, управљање и руковођење дистрибутивном мрежом роба и текуће трошкове привредног субјекта директно повезане са извозним активностима.

С обзиром на то да је у Огласу предвиђено да понуда за учешће у поступку прикупљања понуда обавезно треба да садржи и доказе о томе да ли је (физичко или правно лице) и по ком основу користило државну помоћ у претходном периоду за исте оправдане трошкове, односно оверену писану изјаву овлашћеног лица да није било корисник државне помоћи, Комисија сматра да је испоштована и обавеза из члана 5. став 2. Уредбе, који се односи на кумулацију државне помоћи и којим је прописано да је давалац државне помоћи дужан да, пре доделе државне помоћи, од корисника прибави

писану изјаву да ли му је и по ком основу већ додељена државна помоћ за исте оправдане трошкове.

Анализирајући достављену документацију, а узимајући у обзир примарни циљ доделе средстава – реализацију инвестиционог пројекта изградње аквапарка, Комисија је утврдила да се ради о додели регионалне инвестиционе државне помоћи која се може доделити и за почетна инвестициона улагања ради започињања обављања нове пословне делатности, у складу са чланом 2. тачка 10), подтачка (1) и чланом 7. став 1. тачка 1) Уредбе.

Даљом анализом, Комисија је утврдила да право учешћа у поступку прикупљања понуда имају сва правна и физичка лица и предузетници, да корисници не могу бити привредни субјекти у тешкоћама, а, с обзиром на то да се ради о сектору туризма, испуњени су услови из члана 7. став 2. Уредбе, којима је прописано да регионална државна помоћ не може да се додели привредним субјектима који обављају делатност у секторима: челика, синтетичких влакана и угља, као ни привредним субјектима у тешкоћама.

С обзиром на то да је планирана висина (интензитет) државне помоћи до 21,89 % оправданих трошкова улагања у основна средства (под условом да укупни оправдани трошкови улагања износе најмање 9.000.000 евра, а износ државне помоћи износи 238.634.000,00 динара, односно 1.978.502 евра), што је у складу са чланом 8. Уредбе.

Комисија напомиње да интензитет државне помоћи зависи од стварних трошкова улагања у основна средства, који се могу признати као оправдани, у складу са чланом 2. тач. 11) и 12) и чл. 9. и 10. Уредбе.

Даље, с обзиром на то да је у Огласу предвиђено да инвеститор који је корисник државне помоћи мора да обезбеди учешће од најмање 25% оправданих трошкова из сопствених средстава или других извора који не садрже државну помоћ, Комисија сматра да је испуњен и услов из члана 14. став 1. Уредбе.

Најзад, Комисија је утврдила да су услови из члана 14. став 2. Уредбе испуњени с обзиром на то да је предвиђено да је Корисник у обавези да број новозапослених од најмање 40 радника на неодређено време одржи у периоду од 5 година од дана постизања пуне запослености, при чему треба водити рачуна и да целокупна инвестиција опстане у том периоду (уколико је Корисник велики привредни субјект, односно 3 године, уколико је Корисник средњи или мали привредни субјект, односно предузетник).

Такође, с обзиром на то да се ради о Огласу за прикупљање јавних понуда, испуњен је и услов из става 3) истог члана, у складу са којим Корисник мора да се, пре почетка реализације пројекта, јави као потенцијални корисник државне помоћи.

Комисија је узела у обзир и Елаборат оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини испод тржишне цене или без накнаде на локацији „Лозни калем“, који је на предлог Градског већа Града Ниша усвојила Скупштина града Ниша дана 9. јуна 2017. године, под бројем 06-417/2017-1-02, у оквиру кога је Давалац детаљно описао разлоге за доделу државне помоћи у виду отуђења земљишта у јавној својини, те Комисија сматра да је испуњен и услов из члана 14. став 4. по коме ће додела државне помоћи знатно утицати на повећање брзине реализације пројекта.

С обзиром на то да је, на основу чињеница утврђених у току поступка накнадне контроле, Комисија утврдила да су испуњени сви услови за доделу регионалне инвестиционе државне помоћи прописани чл. 7-14. Уредбе, Комисија дозвољава доделу државне помоћи која се додељује Кориснику који буде изабран као најповољнији понуђач откупа грађевинског земљишта у јавној својини, испод тржишне цене, а ради изградње аквапарка на локацији „Лозни калем“.

Такође, Комисија напомиње да је, у овом случају, одлучивала на основу података садржаним у Пријави, у вези са којом је, за тачност, веродостојност, истинитост и потпуност података наведених у Општем обрасцу пријаве државне помоћи, Посебном обрасцу и пратећој документацији (која чини њен саставни део), одговоран подносилац Пријаве, тј. Давалац.

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 користи додељено земљиште за предвиђену намену, као и то да ли Корисник државне помоћи испуњава своје обавезе које су биле предвиђене као услов за доделу државне помоћи.

Најзад, с обзиром на то да се ради о додели државне помоћи у виду отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини са умањењем тржишне цене, Комисија упућује Даваоца и на поштовање одредаба чл. 5-21. 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.

У складу са наведеним, Комисија је донела одлуку као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се може покренути управни спор у року од 30 дана од дана достављања.



Достављено:

- Градској управи Града Ниша
- Архиви