

A tervezésről és építésről szóló törvény 99. szakaszának 10. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-javítás, 64/10-AB, 24/11, 121/12, 42/13-AB, 50/13-AB, 98/13-AB, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 és 37/19 – más törvény), az azokról a feltételekről és eljárásról szóló kormányrendeletnek megfelelően, melyek mellett a helyi önkormányzatok a piaci értéken alul bocsáthatnak áruba vagy adhatnak bérbe, illetve adhatnak át térítésmentesen építési telkeket 19. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 61/15, 88/15, 46/17 és 30/18 száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 21. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 ,27/08-jav. száma és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 46/11, 15/13 és 4/19 száma),

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2019. .. megtartott .. ülésén meghozta az alábbi

### **HATÁROZATOT**

#### **köztulajdonú építési teleknek a Boyssen Abgassysteme Kft. Szabadka cég javára való térítésmentes tulajdonba adásáról szóló szerződéskötésről**

#### **I**

Az Alsóváros K.K. 6608 számú tulajdoni lap, 33924/14 hrsz 10ha 13a 94 m2 összterületű köztulajdonú építési telek a Kisbajmok ipari övezetben, melyen tulajdonosként Szabadka Város van bejegyezve térítésmentesen kerül átadásra a Boyssen Abgassysteme Kft. Szabadka cég javára.

#### **II**

A Boyssen Abgassysteme Kft. Szabadka céggel, a Város szerződést köt a köztulajdonú építési telek térítésmentes átadásáról.

A jelen pont 1. bekezdésében szereplő köztulajdonú építési telek térítésmentes átadásáról szóló szerződésjavaslat, a jelen határozat mellékletében található és annak alkotórészét képezi.

#### **III**

Felhatalmazzuk Szabadka Város polgármesterét, hogy aláírja a köztulajdonú építési telek térítésmentes átadásáról szóló szerződést, a jelen határozat mellékletében szereplő megszövegezésben.

#### **IV**

A jelen határozat a Szabadka Város Hivatalos Lapjában való közzétételének napjával lép hatályba.

### **I n d o k o l á s**

**Jogalap:** a tervezésről és építésről szóló törvény 99. szakaszának 10. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10-AB, 24/11, 121/12, 42/13-AB, 50/13- AB, 98/13-AB, 132/14, 145/14,

83/18, 31/19 és 37/19 – más törvény) melynek értelmében az önkormányzati egység elidegeníthet építési telket a piaci árnál alacsonyabb áron is, illetve azt átadhatja térítésmentesen is, a kormánytól kapott előzetes jóváhagyással, az azokról a feltételekről és eljárásról szóló kormányrendeletnek megfelelően, melyek mellett a helyi önkormányzatok a piaci értéken alul bocsáthatnak áruba vagy adhatnak bérbe, illetve adhatnak át térítésmentesen építési telkeket 19. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének, 61/15, 88/15, 46/17 és 30/18 száma) amely szerint a kormány előzetes jóváhagyását követően az önkormányzati egység közvetlen tárgyalásokat folytat és a megállapodás lebonyolítása után döntést hoz a telek átadására illetve bérbeadására vonatkozó szerződés megkötéséről, a kormányrendeletnek megfelelően, 45 napot nem meghaladó határidőn belül, valamint Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 21. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08, 27/08-jav. száma és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 46/11, 15/13 és 4/19 száma).

**A meghozatal indokai:** 2018.02.09-én, Rolf Giesel, a Boysen Group elnöke szándéknyilatkozatot küldött, amelyben definiálta azon szándékát, hogy Szabadkát választotta beruházási projekt megvalósításához. Szabadka Város polgármestere, 2018.02.22-én válaszolt a szándéknyilatkozatra, és megerősítette, hogy az említett helyen, a Kisbajmok ipari övezetben lehetővé tehető az épület felépítése, amelynek részei akár 21 méter magasak is lehetnek, a városrendezéssel megbízott közvállalat által megszabott feltételekkel összhangban.

2018.07.04-én Szabadka város és a Fridrich Boysen GmbH&Co. KG cég aláírták a közös szándéknyilatkozatot, melynek keretében többek között, pontosították, a gyár felépítésére vonatkozó feltételeket, a gyárban a projekt megvalósítása során 507 munkavállaló foglalkoztatási szándékot, valamint a Város által nyújtott támogatást az ilyen építkezéshez.

A Városi Közigazgatási Hivatal elkészítette az indokolsági tanulmányt, Szabadka Város Képviselő-testülete 2019.02.26-ai záró határozatával elfogadta azt, majd továbbította a Szerb Köztársaság Kormányának az építési telek térítésmentes tulajdonba adására vonatkozó előzetes jóváhagyásra.

Az állami segélyek odaítélésének szabályairól szóló kormányrendelet 3. szakaszának 2. bekezdésével összhangban eljárva (SZK Hivatalos Közlönye 13/10 száma) Szabadka Város Közigazgatási Hivatala 2019.06.25-én az állami segélyek ellenőrzésével megbízott bizottságnak bejelentést tett a beruházási projekt megvalósítására vonatkozóan, majd ezt követően a 2019.07.12-ei, 401-00-00112/2019-01/3 számú határozatával, engedélyezi az állami segélyt a Boyssen Abgassysteme Kft. Szabadka cégnek, a köztulajdonú építési telek térítésmentes átadásáról, beruházási projekt megvalósítása céljából.

A Szerb Köztársaság Kormányának 2019.08.22-ei, 464-8037/2019 számú záró határozatával előzetesen jóváhagyta az Alsóváros K.K. 33924/14 hrsz , Szabadka Város köztulajdonú építési telek térítésmentes átadását.

A felsoroltaknak megfelelően javasoljuk a határozat meghozatalát, az anyagban közöltek szerint.

**Végrehajtó:** Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Vagyongazdálkodási Titkársága, illetve a Beruházási és Fejlesztési Titkársága.

**A végrehajtáshoz szükséges pénzeszközök forrása:** A jelen határozat végrehajtásához nem kell pénzt biztosítani Szabadka Város költségvetésében.



Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Szabadka Város  
POLGÁRMESTER  
Iratszám:  
Kelt.:  
24000 S z a b a d k a  
Szabadság tér 1

A tervezésről és építésről szóló törvény 99. szakaszának 10. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-javítás, 64/10-AB, 24/11, 121/12, 42/13-AB, 50/13-AB, 98/13-AB, 132/14, 145/14 és 83/2018), az azokról a feltételekről, és eljárásról szóló kormányrendeletnek megfelelően, melyek mellett a helyi önkormányzatok a piaci értéken alul bocsáthatnak áruba vagy adhatnak bérbe, illetve adhatnak át térítésmentesen építési telkeket 5. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 61/15, 88/15, 46/17 és 30/18 száma), az építési telek elidegenítéséről, bérbe adásáról, illetve a bérleti jog tulajdonjoggá formálásáról szóló határozat 7. szakasza (Szabadka Város Hivatalos Lapja 14/15 és 53/16), Szabadka Város Képviselő-testületének I-00-35-2/2019 számú 2019.02.26-ai záró határozata az indokoltági tanulmány elfogadásáról, az állami segélyek ellenőrzésével megbízott bizottság 401-00-00112/2019-01/3 számú 2019.07.12-ei keltezésű határozata, a Szerb Köztársaság Kormányának 464-8037/2019 számú, 2019.08.22-ei keltezésű záróhatározata, Szabadka Város Képviselő-testületének \_\_\_\_\_ számú 2019. \_\_\_\_\_ keltezésű határozata az építési telek elidegenítéséről közvetlen megegyezéssel, illetve Szabadka Város Vagyonjogi Titkárságának U-28/19 számú 2019.08.23-ai keltezésű véleményezése alapján,

Based on Article 99 Paragraph 10 of the Law on Planning and Construction („Official Gazette of the RS“, No. 72/09, 81/09- corrigenda, 64/10- Decision of the Constitutional Court, 24/11, 121/12, 42/13- Decision of the Constitutional Court, 50/13- Decision of the Constitutional Court, 98/13- Decision of the Constitutional Court, 132/14 and 145/14 and 83/2018), Article 5 of the Regulation on the Conditions, Manner and the Procedure for Acquisition or Lease of Publicly Owned Construction Land at Price Lower than the Market Price, i.e. Without Compensation, as well as the Conditions, Manner and the Procedure for Exchange of Immobile Property („Official Gazette of the RS“, No. 61/15, 88/15, 46/17 and 30/2018), Article 7 of the Decision on acquisition, alienation and leasing of construction land and conversion of rights to lease on construction land in the ownership right („Official Journal of the City of Subotica“ No.14/15 and 53/16), the Conclusion of the Subotica City Assembly No.I-00-35-2/2019 dated February 26, 2019 of Acceptance of the Feasibility Study, the Resolution of the Commission for State Aid Control No:401-00-00112/2019-01/3, dated July 12, 2019, the Conclusion of the Government of the RS No. 464-8037/2019 of August 22, 2019, the Decision of the City of Subotica Assembly No. .... of .....2019 on the Alienation of Unbuilt Construction Land by Direct Deal and the Opinion of the City Public Defender's Office No U-28/19 of August 23, 2019,

1. SZABADKA VÁROS, Szabadság tér 1, 24000 Szabadka, adószáma:100444843, törzsszáma:08070695, melyet Bogdan Laban, Szabadka Város polgármestere képvisel, személyi száma:1101969820069 a továbbiakban: “Város”) és

**2.BOYSEN ABGASSYSTEME Kft**, székhelye Franjo Kluz utca sz.n., 24000 Szabadka, adószáma:110912046, törzsszáma:21401056, melyet Rolf Dieter Geisel, igazgató képvisel, útlevél száma: C90ZR3X9, kiadva a Német Szövetségi Köztársaságban (a továbbiakban: **Beruházó**)

(a továbbiakban külön megjelölve )

**1. CITY OF SUBOTICA**, Trgslabode 1,24000 Subotica, Tax Identification No.: 100444843, Reg. No. 08070695, represented by Bogdan Laban, Mayor of the City of Subotica, Personal ID No. 1101969820069(hereinafter: theCity),

**2 BOYSEN ABGASSYSTEMEd.o.o.**,with seat in Franje Kluza bb, 24000 Subotica,Tax Identification No.: 110912046, Reg. No. 21401056, represented by Rolf Dieter Geisel, General Manager, passport No. C90ZR3X9, issued inGermany(hereinafter: the **Investor**)

(hereinafter individually referred to as: the Party, and collectively as: the Parties),

conclude inSubotica, on. .... , thefollowing

## **CONTRACT ON ALIENATION OF UNBUILT CONSTRUCTION LAND ON THE CADASTRE PLOT No.33924/14OF THE CADASTRE MUNICIPALITY OF DONJIGRAD**

### **PREAMBULE**

2018.07.04-én Szabadka város és a Fridrich Boysen GmbH&Co. KG német cég aláírták a II-35-16/2018 számú közös szándéknyilatkozatot, melynek keretében többek között, pontosították, a gyár felépítésére vonatkozó feltételeket, továbbá meghatározták, hogy 507 dolgozót alkalmaznak, és hogy a Város támogatja ebben az építkezésben (a továbbiakban: Szándéknyilatkozat).

City of Subotica on July 4, 2018 signed a Memorandum of Understanding with the German company Friedrich Boysen GmbH & Co. KG, No. II-35-16/2018,which stipulates, inter alia, the conditions for the construction of an industrial facility by the Investor in Subotica and the employment of 507 workers within the investment project, as well as the support of the City for such construction(hereinafter: Memorandum of Understanding).

Boysen Management GmbH, a

Boysen Management GmbH, a sistercompany

Friedrich Boysen GmbH & Co. KG vállalat leányvállalata, amelyet a Beruházó alapított mint 100% közvetlen tulajdonosa, a Szabadkán ipari létesítmény kiépítése és működtetése céljából.

Szabadka Város Képviselő-testületének I-00-35-2/2019 számú 2019.02.26-ai záró határozata az indokolsági tanulmány elfogadásáról az Alsóváros K.K. 33924/14 hrsz telek elidegenítése közvetlen megegyezéssel történik térítésmentesen a Boysen Abgassysteme Kft-nek (a továbbiakban: Indokolsági Tanulmány).

Az állami segélyek ellenőrzésével megbízott bizottság, a Város állami segélyek bejelentése alapján, 2019.07.12-én meghozta a 401-00-00112/2019-01/3 számú Határozatot, amellyel engedélyezi az állami segélyt az Alsóváros K.K. 33924/14 hrsz, Szabadka Város köztulajdonú beépítetlen építési telek térítésmentes átadásáról kisajátítás formájában.

A Szerb Köztársaság Kormányának 464-8037/2019 számú, 2019.08.22-ei keltezésű záróhatározatával, előzetes jóváhagyását adta az Alsóváros K.K. 33924/14 hrsz Szabadka Város köztulajdonú beépítetlen építési telek térítésmentes kisajátításához.

A közvetlen megállapodási eljárás lebonyolítását követően, Szabadka Város Képviselő-testülete meghozta a \_\_\_\_\_ számú, 2019. \_\_\_\_\_

keltezésű határozatot az Alsóváros K.K. 33924/14 hrsz Szabadka Város köztulajdonú építési telek térítésmentes elidegenítéséről közvetlen megegyezés alapján, a Boysen Abgassysteme Kft-nek, a beruházási projekt megvalósítása céljából, amely magába foglalja a megközelítőleg 55 millió euró értékű beruházást és legalább 507 személy meghatározatlan idejű foglalkoztatását (a továbbiakban: Beruházási projekt).

of Friedrich Boysen GmbH & Co. KG, has established the Investor as its direct 100% owner, for the implementation of the intended construction and operation of the industrial facility in Subotica.

On February 26, 2019, the Subotica City Assembly made a Conclusion No. I-00-35-2/2019 about acceptance of the Feasibility study for alienation of unbuilt construction land on the Cadastre plot No. 33924/14 of the Cadastre Municipality of Donji grad by direct deal, without compensation, to the company Boysen Abgassysteme d.o.o. (hereinafter: the Study).

Based on the City State Aid Application, the Commission for State Aid Control adopted the Resolution No: 401-00-00112/2019-01/3, dated July 12, 2019, granting the state aid in the form of alienation of the unbuilt construction land on the Cadastre plot No. 33924/14 of the Cadastre Municipality of Donji grad publically owned by the City, without compensation.

The Government of the RS gave a prior approval to alienation of the unbuilt construction land on the Cadastre plot No. 33924/14 of the Cadastre Municipality of Donji grad publically owned by the City without compensation in its Decision No 464-8037/2019 of August 22, 2019.

After the procedure of direct deal was conducted, the City of Subotica Assembly made a Decision No. .... of ..... about the alienation of the unbuilt construction land on the Cadastre plot No. 33924/14 of the Cadastre Municipality of Donji grad by direct deal and without compensation to the company Boysen Abgassysteme d.o.o. for the realization of an investment project consisting of an investment of about 55 million EUR and employing at least 507 persons for an indefinite period of time (permanent contract) (hereinafter: the Investment project).

## **1. szakasz**

Ezzel a szerződéssel Szabadka Város térítésmentesen, közvetlen megegyezéssel, átruházza a Beruházóra a következő Szabadka Város köztulajdonban lévő beépítetlen építési telek feletti tulajdonjogokat: a Szabadka – Alsóváros K.K. 6608 számú telekkönyvi betétbe bejegyzett, 33924/14 hrsz 10 ha 13a 94 m<sup>2</sup> területű építési telek (a továbbiakban: Telek), a Boysen Abgassysteme Kft projekt megvalósítása céljából, amely beruházási rendeletetésű, amellyel fejlesztik a helyi gazdasági fejlődést.

## **2. szakasz**

A Telek, a Kisbajmok helyi közösség területének egy részére vonatkozó részletes szabályozási terv hatálya alá tartozik, kereskedelmi célokra szolgál, az M17 es Szabadkát - Zomborral összekötő főút déli irányú útján van (Szabadka Város Hivatalos Lapja 19/2010, 31/2010 és 3/2012 száma).

Az említett Terv alapján, a Telek rendeltetése szerint a kereskedelmi-üzleti övezetben van.

## **3. szakasz**

A Telek közművesítve van, rendelkezik kijáráttal a közútra (Alsóváros K.K. 33925 hrsz telek)

A közlekedési-, közmű-, és egyéb infrastruktúrára való csatlakozás feltételeit, az illetékes szervek szabják meg a helymeghatározási feltételek eljárásában.

Az előző szakaszban feltüntetett infrastrukturális költségeket a Beruházó fedezi.

## **Article 1**

The subject of this Contract is alienation of unbuilt construction land which is public property of the City of Subotica, by direct deal and without compensation, specifically the Cadastre plot No.33924/14of the Cadastre Municipality of Donji gradas entered in the Real Estate Folio number 6608, area of 10hectares 13are and 94 m<sup>2</sup> (hereinafter: the Land), for the purpose of realizing a project of Boysen Abgassystemed.o.o.which is in the function of realization of an investment project that promotes local economic development.

## **Article 2**

The Land is included in the area covered Plan of Detailed Regulation for a Part of the Municipal Community Mali Bajmok envisaged for Commercial Purposes in the Part South of Main Road M-17.1 Subotica – Sombor in Subotica (Official Gazette of the City of Subotica No. 19/2010, 31/2010 and 3/2012).

The abovementioned Plan has defined that the Land is, by purpose, in the commercial/businesszone.

## **Article 3**

The Land is equipped with communal infrastructure and has an internal exit road to a public road (Cadastre plot No.33925of the Cadastre Municipality of Donjigrad).

The requirements for connecting to the traffic, communal and other infrastructure will be defined by competent public authorities in the process of issuing location conditions.

Costs of connections from the previous paragraph will be paid by the Investor.



#### 4. szakasz

A Telek becsült piaci értéke a Pénzügyminisztérium Adóigazgatóságának – szabadkai fiókintézete becslése alapján 1.334,34 dinár m<sup>2</sup>-enként, vagyis összesen 135.294.069,96 dinár, illetve 1.145.318,51 euró a Szerb Nemzeti Banknak 2018.09.04-ei érvényes középárfolyama szerint.

#### 5. szakasz

- A Beruházó, a Telket közös megállapodással, térítésmentes elidegenítéssel szerzi, kötelezettséget vállal arra:
1. hogy új ipari létesítményt épít, a beruházási projekt keretében, ezen szerződés aláírását követően 2 éven belül.;
  2. hogy, 2024.12.31-éig, legalább egy személyt alkalmaz meghatározatlan időre az elidegenített telek, minden két ár területére, ami összesen 507 személy.

#### 6. szakasz

A Beruházó köteles, ezen szerződés 5. szakaszának 1. pontjában szereplő ipari létesítmény megközelítőleg 35.000m<sup>2</sup> területen építi meg, az érvényben lévő tervdokumentumok, illetve az egyetértési megállapodás alapján.

A Beruházó köteles, az ipari létesítmény kiépítésébe való beruházás mellett, beruházásokat fogyanatosítani anyagi és nem anyagi javakba, ezáltal a berendezések beruházásának elszámolható költségei kizárólag az új berendezésekre vonatkozhatnak.

Beruházó 55 millió eurós beruházást tervez az anyagi és nem anyagi javakba, a 2019.04.16-ai üzleti tervvel összhangban.

#### Article 4

The market value of the Land, according to the estimation by the Ministry of Finance of the Republic of Serbia – Tax Revenue Directorate – Branch Office Subotica, is 1.334,34 RSD/m<sup>2</sup>, amounting to a total of 135.294.069,96 RSD i.e. 1.145.318,51 EUR calculated by the official exchange rate of the National Bank of Serbia for EUR on September 4, 2018.

#### Article 5

The Investor acquires the Land, by direct deal, without compensation, under the following conditions:

1. to build new production facility as a part of the Investment project within 2 years from the date of signing this Contract;
2. to employ minimum one person for indefinite period of time (permanent contract) for each two are of acquired construction land, i.e. 507 persons until December 31, 2024.

#### Article 6

The Investor is obliged to build a facility from the Article 5 Point 1 of this Contract in accordance with the applicable plan document and Memorandum of Understanding, of approximate surface of 35.000m<sup>2</sup>.

Besides investing in building of facility, the Investor is obliged to make an investment in other tangible and intangible assets, where investment in eligible costs of equipment is to be considered investment exclusively in new equipment.

The Investor intends to make an investment in tangible and intangible property in the amount of at least 55 million EUR all in accordance with the Business Plan, dated April 16, 2019.

Beruházó elszámolható költségekre, köteles legalább 25%-os önerőt biztosítani, saját vagy más forrásokból, amelyek nem állami segítyből származnak (beruházás az épületek megépítésébe, illetve az anyagi és nem anyagi javakba).

Elszámolható költségeknek, az állami segíty ellenőrzésének szempontjából, az üzleti tervben megadott beruházási struktúra tekinthető.

Beruházó köteles, ezen szerződés 5. szakaszának 2. pontja értelmében legalább 507 munkást alkalmazni.

Amennyiben Beruházó, kevesebb mint 507 munkást alkalmaz, mint ahogy ezen szerződés 5. szakaszának 2. pontjában meghatározva, a Beruházó a Városnak kell, hogy fizessen 1.334,34 RSD/m<sup>2</sup> telekhasználati díjat. A telek nagysága, amely után telekhasználati díjat kell fizetnie a következő képlet szerint lesz elszámolva: az 507 és a meghatározatlan időre foglalkoztatott dolgozók közötti különbség, megszorozva 200 m<sup>2</sup>-rel.

Beruházó kötelezi magát, hogy nem adja el a Telket a teljes foglalkoztatás elérésétől számított 5 (betűkkel: öt) év eltelte előtt.

Beruházó köteles, hogy a beruházásokat és a beruházással kapcsolatos újonan megnyílt munkahelyeket Szabadka város területén valósítsa meg, legkevesebb öt évig a beruházási projekt megvalósításától számítva.

A projekt megvalósításának időpontjának, az az időpont tekinthető, amikor az alkalmazottak száma eléri az 507-et.

The Investor is obliged to provide participation of at least 25% of eligible investment expenditure from its own resources or other resources not containing any state aid (investment in building of facilities and tangible and property).

The eligible investment expenditure in terms of state aid control are the investment structure defined in the business plan.

The Investor is obliged to employ at least 507 new employees in accordance to Article 5 Point 2 of this Contract.

If the Investor employs less than 507 workers as defined in Article 5 Point 2 the Investor will pay to the City a fee for the part of the land, in the amount of 1.334,34 RSD/m<sup>2</sup>. The surface of the part of the land for which the Investor is obliged to pay compensation will be calculated on the basis of the following formula: the difference between 507 and the number of employees employed for an indefinite period of time, multiplied by 200 m<sup>2</sup>.

The Investor is obliged not to sell the Land before the expiration of 5 (in words: five) years from the date of reaching full employment.

The Investor is obliged to keep the newly opened jobs related to the Investment project on the territory of the City of Subotica for at least five years from the day of implementation of the Investment project.

The day of implementation of the Investment project shall be deemed as the day of employing 507 workers.

## **7. szakasz**

Beruházó köteles, saját költségén elvégezni a szükséges földmérői munkákat, az alapok beszerzését, a műszaki dokumentáció elkészítését, a helymeghatározási feltételek biztosítását, az építési és üzemeltetési engedélyek és más engedélyek beszerzését, az építésről és tervezésről szóló törvénnyel összhangban.

## **Article 7**

The Investor undertakes to carry out, at their own expense, the necessary geodetic surveys, obtain the necessary plans, develop technical documentation, obtain location conditions, construction permit and occupancy permit, as well as other required permits in accordance with the Law on planning and construction.



A Város szavatolja a Beruházónak, hogy minden segítséget megad a dokumentáció, illetve a szükséges engedélyek beszerzésében, ezen szerződés 5. szakaszának 1. pontja értelmében, késedelem nélkül az érvényben lévő előírásokkal összhangban, a Beruházó által benyújtott teljes és megfelelő dokumentációt követően.

The City is obliged to provide all necessary support and assistance in obtaining the documentation and permits necessary for the construction and use of the facilities referred to in Article 5 Point 1 of this Contract, without delay and in accordance with the applicable regulations upon filing complete and proper documentation by the Investor.

## **8. szakasz**

## **Article 8**

A Város teljes anyagi felelőséggel kijelenti és szavatolja a Beruházónak: hogy a Telek a Város kizárólagos tulajdonát képezi, hogy nincs elővásárlási jog a Telekre vonatkozóan, hogy a Telek nincs zálogjoggal vagy korlátozással megterhelve (zálog, jelzálog) ami meggátolná, vagy korlátozná a Beruházó a Telek feletti tulajdonjogát, a Telekkel kapcsolatban harmadik személyek nem támasztottak igényt, hogy a Telek nem képezi bírósági, közigazgatási vagy bármilyen más eljárás tárgyát, hogy nincs rendelkezési vagy elidegenítési tilalom alatt, hogy nem tárgya más értékesítésnek, hogy nincs akadálya a tulajdonjog átruházásának és annak birtokba vételére, hogy nincs bérbe vagy ajándékba adva, hogy nem tárgya semmilyen jogügyletnek, abban az esetben, ha bármilyen teher vagy más korlátozások megjelenének kötelezi magát, hogy saját költségen elhárítsa azokat, a Beruházónak pedig megtéríti az elszenvedett kárt (evikció elleni védelem).

City declares and guarantees to the Investor, under full material accountability, that the subject land is owned solely by the City, declares that there are no pre-emptive rights on this property, that the property has no listed or unlisted burdens (mortgages, securities etc.) nor rights of third persons, that it is not subject of any court or administrative proceedings, that there is no ban on its alienation or acquisition, that it is not subject of any other acquisition, that there are no hindrances to change of ownership rights and transfer of ownership and vesting of the property rights, that it has not be leased or given as gift, that it is not subject of any other legal proceedings, and in case that any burden and/or restriction occur, to remove them at its own expense, and also to compensate the Investor for any damages suffered (protection from eviction).

## **9. szakasz**

## **Article 9**

Beruházó köteles a Várost rendszeresen értesíteni a cég átminősítéséről (egyesítés, felosztás), jogi formájának módosításáról, a tulajdonosi összetétel, az üzleti név, a székhely vagy a képviselőre jogosult személy változásáról.

The Investor is obligated to duly inform the City on its status changes (merger and split), change of its legal form; change of ownership structure, business name, seat and person authorized to represent it.

## 10. szakasz

Beruházó köteles fedezni ezen szerződés szolemnizációját, és egyéb esetleges költségeket a tulajdonjog átvitelre vonatkozó érvényben lévő előírásokkal összhangban.

## Article 10

The Investor undertakes to bear the costs of notary public services required for the conclusion of this Contract and other costs in accordance with the valid regulations concerning transfer of ownership rights.

## 11. szakasz

Beruházó köteles, a jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül, átadja a Város javára kibocsátott banki garanciát, amelyet a Szerb Köztársaság területén bejegyzett bank adott ki, biztosítékként, hogy rendszeresen eleget tesz kötelezettségeinek ezen szerződés 5. szakaszában és 6. szakaszának 8. bekezdésében foglaltaknak.

## Article 11

The Investor undertakes to provide to the City with a bank guarantee issued by a commercial bank registered in the territory of the Republic of Serbia, as a security for full and timely performance of their obligations defined under Article 5 and Article 6 Paragraph 8 hereof, within 30 days from the date of signing this Contract.

A 2024.12.31-ei érvényességű banki garanciát, ezen szerződés 4. szakaszában feltüntetett a Telek teljes piaci értékére vonatkozóan kell átadnia.

The bank guarantee is to be delivered with a validity period until December 31, 2024, in the amount of the total market value of the Land specified under Article 4 of this Agreement.

Abban az esetben, ha a Beruházó 2019. év végéig nem kapja meg a beruházási projekt részeként építendő gyártóüzem működési engedélyét, új bankgaranciát kell benyújtania a Városnak, ezen szerződés 4. szakaszában feltüntetett a Telek teljes piaci értékére vonatkozóan, amelynek érvényessége a teljes foglalkoztatottság eléréséig kell legyen, mégpedig a működési engedély megszerzésétől számított 30 napon belül. Az új banki garancia átvételekor, a Város visszaadja az előző bekezdésben feltüntetett banki garanciát.

If the Investor does not obtain a Use Permit for a production facility that will be built within the Investment Project by the end of 2019, he is obliged to submit to the City a new bank guarantee, in the amount of the total market value specified under Article 4 of this Agreement, with a validity period until reaching full employment, within 30 days from the date of the issuance of the aforementioned Use Permit. Upon the acceptance of a new bank guarantee, the City shall return the Bank Guarantee from the previous paragraph to the Investor.

A banki garanciának tartalmaznia kell a záradékot, hogy feltétel nélküli, visszavonhatatlan, ellentmondást nem tűrő és első felszólításra megfizetethető, mégpedig a Város javára.

The bank guarantee must contain a clause specifying that it is unconditional, irrevocable, unobjectionable and payable at first request to the benefit of the City.

Amennyiben, a Beruházó, jelen szerződésből eredő bármely kötelezettségét nem tudja teljesíteni, (kivételt képez, olyan esetből kifolyólag, melyek nem vonatkoztathatók mint az ő felelősége) abban az esetben, ha azt a

In case contractual obligations are not fulfilled by the Investor (except in cases where the Investor is unable to fulfil the contractual obligations for reasons that are out of Investor's responsibility) and in case the Investor does not remedy the breach after

Beruházó nem hárítja el a Város felszólításától számított ésszerű utólagosan megszabott határidőn belül, a Város, a kiadott banki garancia alapján megfizetheti az eszközöket, ezen szerződés 4. szakaszában feltüntetett a Telek piaci értékének magasságában.

A bank garanciát kiadó üzleti bank csődje vagy felszámolása esetén, a Beruházó köteles, késedelem nélkül a Szerb Köztársaság más üzleti bankja által kiadott új banki garanciát benyújtani.

Amennyiben a Beruházó nem nyújtja át ezen szakasz értelmében a biztosítékot, a Város a szerződést egyoldalúan felbontja.

## **12. szakasz**

Beruházó kötelessége, ezen szerződést bemutatni minden állami segély folyósítójának, amelyeknél eszközök folyósítására nyújtja be kérelmét.

## **13. szakasz**

A Város a szerződés hitelesítését, illetve a banki garancia átvételét követően, ezen szerződés 12. szakaszában foglaltak szerint, kiadja a Telek bejegyzési engedélyét, amely alapján a Beruházó, ezen szerződés 1. szakaszában feltüntetett Telekre, bejegyeztetheti a tulajdonjogot a Köztársasági Földmérő Intézet Ingatlannyilvántartási Szolgálat nyilvántartásába, a város további jóváhagyása nélkül, saját költségén.

A Város a Szerződés megkötését követően, illetve ezen szerződés 12. szakaszában feltüntetett banki garancia átvételét követően a Beruházóra átruházza a tulajdonjogot, amit jegyzőkönyvbe vesznek.

## **14. szakasz**

A jelen szerződésből eredő jogok és kötelezettségek kapcsán keletkező valamennyi vitás ügyet a szerződő felek igyekeznek tárgyalás

being given notice by the City to remedy it in an additionally given reasonable deadline counted from the day when such notice was sent, the City may require payment from the issued bank guarantee up to the amount of the total market value of the Land specified under Article 4 of this Agreement.

In the event of bankruptcy or liquidation of the commercial bank which has issued the guarantee, the Investor is obliged to submit new bank guarantee issued by another commercial bank in the Republic of Serbia without any delay.

In case the Investor does not provide the security required under this Article, City will unilaterally terminate this Contract.

## **Article 12**

The Investor is obliged to submit this Contract to every state aid provider to which it applies for granting incentives.

## **Article 13**

The City shall issue the Registration License after the solemnization of the Agreement and the receipt of the Bank Guarantee referred to in Article 12 of this Agreement, on the basis of which the Investor may register the property right on the Land described in Article 1 of this Agreement, in the register of the competent departments of the Real Estate Cadastre of the Republic Geodetic Authority, without the consent and presence of the City, and at its own expense.

The Investor will be vested the property rights on the subject land upon conclusion of this Contract and delivery of the bank guarantee from Article 12 of this Contract, which will be put in writing.

## **Article 14**

In case of disputes arising from the realization of this Contract, Contractual Parties will try to solve the dispute amicably,

útján rendezni, az esetleges jogviták rendezésére pedig Szabadkán, az ügyben hatáskörrel rendelkező bíróságot jelölik ki.

and in case this is not possible, the dispute will be in the competence of the relevant court in Subotica.

### **15. szakasz**

### **Article 15**

Mindaz, ami nincs szabályozva ezen szerződéssel, a Szerb Köztársaság törvényének a kötelmi viszonyokat szabályozó rendelkezései, illetve más érvényben lévő jogszabályok lesznek alkalmazva, a Szerb Köztársaság törvényével összhangban.

All matters not regulated by this Agreement shall be governed by the law that regulates obligations, as well as other applicable regulations of the Republic of Serbia, and shall be interpreted under the laws of the Republic of Serbia.

### **16. szakasz**

### **Article 16**

A szerződés közjegyző által történő szolemnizáció napjával lép hatályba.

The date of this Contract is the date of its certification by a Notary Public.

### **17. szakasz**

### **Article 17**

A jelen szerződést felek szerb és angol nyelven kötötték meg.

The Contract is written in Serbian and in English.

A szövegek közötti bárminemű eltérés esetén a szerb nyelvű változat a mérvadó.

In case of any discrepancy between the Serbian and English version of the Contract, the Contract in Serbian shall prevail.

### **18. szakasz**

### **Article 18**

A szerződést a Felek 10 példányban írják alá, amiből 4 (négy) a Várost, 5 (öt) a Beruházót, 1 (egy) példány a közjegyzői irodát illeti meg.

This Contract is made in 10 identical copies, 4 (four) of which are kept by the City, 5 (five) of which are kept by the Investor and 1 (one) is kept by the Notary Public.

**SZABADKA VÁROS/ CITY OF  
SUBOTICA /POLGÁRMESTER/  
MAYOR  
Bogdan Laban/ Bogdan Laban**

**ZA/FOR:**

**BOYSEN ABGASSYSTEME Kft  
Szabadka/ BOYSEN  
ABGASSYSTEME  
Kft Szabadka  
IGAZGATÓ/ GENERAL MANAGER  
Rolf Dieter Geisel**

---

---

На основу члана 99. став 10. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон), члана 16. 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) и члана 43. став 3. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05-исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 - УС, 72/12, 7/14 - УС, 44/14 и 30/18 - др. закон), на предлог Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре,

Влада доноси

### З А К Л Ј У Ч А К

1. Даје се претходна сагласност граду Суботици, на предлог Комисије за давање предлога Влади за претходну сагласност за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини по цени мањој од тржишне цене, или без накнаде, за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини града Суботице, непосредном погодбом без накнаде, и то катастарске парцеле број 33924/14 КО Доњи град из листа непокретности број 6608 КО Доњи град, укупне површине 10 ha 13 a 94 m<sup>2</sup> у Привредној зони „Мали Бајмок” у подручју Слободне зоне „Суботица”, у корист привредног друштва „Boysen Abgassysteme” д.о.о, Суботица.

2. Овај закључак, ради реализације, доставити Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Министарству државне управе и локалне самоуправе, Министарству финансија, Министарству привреде, Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије и граду Суботици.

05 Број: 464-8037/2019

У Београду, 22. августа 2019. године

В Л А Д А

Тачност преписа проверава  
ГЕНЕРАЛНИ СЕКРЕТАР

  
Новак Недић

ПРВИ ПОТПРЕДСЕДНИК ВЛАДЕ

Ивица Дачић, с.р.





Република Србија

**КОМИСИЈА ЗА КОНТРОЛУ  
ДРЖАВНЕ ПОМОЋИ**

Број: 401-00-00112/2019-01/3

Датум: 12. јул 2019. године

Кнеза Милоша 20, Београд

На основу члана 9. став 1. тач. 1) и 3) и члана 13. ст. 1, 2. 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), у поступку претходне контроле, покренутом на основу пријаве државне помоћи Број: П-464-164/2019 од 25. јун 2019. године коју је поднела Градска управа града Суботица, Трг слободе број 1, 24000 Суботица, Комисија за контролу државне помоћи на 163. седници, одржаној 12. јула 2019. године, доноси

**РЕШЕЊЕ**

**I ДОЗВОЉАВА СЕ** државна помоћ привредном друштву Boyssen Abgassysteme d.o.o. Subotica, са седиштем у Суботици, Улица Фрање Клуза бб, матични број: 21401056, ПИБ: 110912046, 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), Градска управа града Суботице, је, Дописом Број: П-464-164/2019 од 25. јун 2019. године (у даљем тексту: Подносилац пријаве), доставила Комисији за контролу државне помоћи (у даљем тексту: Комисија) Општи образац пријаве државне помоћи и Посебан 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: 33924/ К.О. Суботица, између Града Суботице (у даљем тексту: Град Суботица или Давалац) и друштва Boyssen Abgassysteme doo Subotica, са седиштем у Суботици, Улица Фрање Клуза бб, матични број: 21401056, ПИБ: 110912046 (у даљем тексту: Boyssen Abgassysteme или Корисник), ради реализације инвестиционог пројекта.

Такође, Комисији је достављен и Елаборат о оправданости отуђења грађевинског земљишта без накнаде у привредној зони „Мали Бајмок“ компанији Boyssen Abgassysteme, катастарске парцеле број: 33924/ К.О. Суботица, Закључак о усвајању Елабората, Елаборат о оправданости отуђења грађевинског земљишта без накнаде у привредној зони „Мали Бајмок“ компанији Boyssen Abgassysteme Број: I-00-35-2/2019 од 26. фебруара 2019. године; Boyssen Abgassysteme план инвестиције, Информација о локацији Градске управе града Суботице – Секретаријат за грађевинарство Број: IV-05-353-348/2018 од 22. августа 2018. године, Извод из листа непокретности број 6608 КО Доњи град, као и процена Министарства финансија, Пореске управе Филијала Суботица, дел. број: 236-464-08-00082/2018 од 6. септембра 2018. године, о тржишној вредности непокретности, кат. парцеле број: 33924/14 К.О. укупне површине 10ha13a94m<sup>2</sup> градског грађевинског земљишта. Дописом број: П-464-164/2019-1 од 5. јула 2019. године достављена су Писма ZF



Friedrichshafen AG од дана 28. јуна 2019. године (у даљем тексту: писмо) и од 3. јула 2019. године, као и измењен Нацрт уговора о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта катастарске парцеле број: 33924/К.О. Суботица (у даљем тексту: Нацрт уговора).

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 којима је предвиђено додељивање грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде, са намером реализације инвестиционог пројекта.

Отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града се врши 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), члана 7. Одлуке о прибављању, отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта и претварања права закупа на грађевинском земљишту у право својине („Службени лист града Суботице“, бр. 14/15 и 53/16 – др. Одлуке), Закључак Скупштине Града Суботице број: I-00-35-2/2019 од 26. фебруара 2019. године о усвајању Елабората о оправданости и других прописа/аката којима се уређују права и обавезе у поступању са предметним отуђењем.

### **1.1. Опис Нацрта уговора**

Предмет Нацрта уговора је отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Суботице, путем непосредне погодбе, без накнаде, и то катастарске парцеле број: 33924/14 К.О. Суботица, уписане у Лист непокретности број 6608 КО Доњи град, површине 10ha13a94m<sup>2</sup>, ради реализације пројекта изградње нових производних објеката којима се унапређује локални економски развој.

У погледу обавеза инвеститора, Нацртом уговора је предвиђено да корисник у року од две године од дана потписивања уговора изгради нове производне објекте према важећем планском документу, оквирне површине минимум 35.000m<sup>2</sup>, те да изврши улагања у материјалну и нематеријалну имовину у висини од најмање 55.000.000,00 евра, а у свему у складу са пословним планом од 16. априла 2019. године, који је саставни део Пријаве. Такође, инвеститор се обавезује да запошљавање врши по динамици приказаној у Нацрту уговора, односно да до 31.12.2020. године запосли најмање 507 радника на неодређено време.

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 плану, при чему се за оправдане трошкове улагања узима само улагање у нову опрему. Сходно члану 11. Нацрта уговора, корисник је у обавези да у року од 30 дана од дана закључења уговора, отуђиоцу достави банкарску гаранцију која је „безусловна, неопозива, без права на приговор и платива на први позив“ издату од стране пословне банке која је регистрована на територији Републике Србије, са роком важења који је тридесет дана дужи до 31. децембра 2024. године од дана издавања, а на износ укупне тржишне вредности грађевинског земљишта.

У погледу задржавања инвестиције и новоотворених радних места, корисник се обавезује да новоотворена радна места повезана са инвестицијом и инвестицију задржи на територији града Суботице најмање пет година од имплементације Инвестиционог пројекта. Даном имплементације сматра се достизање пуне запослености, односно запошљавање 507 радника.

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 Града Суботице. 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**

У циљу подстицања регионалног развоја, Скупштина града Суботице је донела Закључак број: I-00-35-2/2019 од 26. фебруара 2019. године, којим се дефинише намера пружања регионалне помоћи за улагање великог привредног субјекта у изградњу и постављање фабрике за производњу осталих делова и додатне опреме за моторна возила у Граду Суботици.

### **2.2. Давалац и корисник државне помоћи**

У конкретном случају, као давалац државне помоћи идентификован је Град Суботица.

Корисник државне помоћи је привредно друштво Boyssen Abgassysteme doo Subotica, са седиштем у Суботици, Улица Фрање Клуза бб, матични број: 21401056, ПИБ: 110912046, чија претежна делатност представља производњу осталих делова и додатне опреме за моторна возила, чија је шифра делатности: 2932.

Корисник је основан од стране „Firederich Boyssen GmbH&Co.KG“ са седиштем у Altensteig-у Немачка, мултинационалне компаније, која на своје 22 локације у свету запошљава 4.300 радника и производи испусне разводнике, катализаторе, филтере честица, пригушиваче, испусне клапне. Компанија служи произвођачима аутомобила и комерцијалних возила. „Firederich Boyssen GmbH&Co.KG“ основана је 1921. године са седиштем у Altensteig-у, Немачка. Има производњу у Немачкој, Кини, Индији, Јужној Африци, Америци и у Мексику.

Имајући у виду податке из Пријаве, односно податке доступне са интернет презентације „Firederich Boyssen GmbH&Co.KG“ за 2018. годину, друштво је остварило промет у висини од 1.920 милиона евра, на основу чега се може закључити да привредни субјект не представља привредни субјект у тешкоћама у смислу правила за доделу државне помоћи<sup>1</sup>.

### **2.3. Опис инвестиционог пројекта**

---

<sup>1</sup><https://boysen-online.de/en/company-details/>

Подносилац пријаве је истакао да инвестиција подразумева изградњу новог производног погона за производњу издувних система за аутомобиле, као и да се ради о green-field инвестицији.

Инвестиција ће се реализовати у Суботици, на територији месне заједнице Мали Бајмок на локацији Привредне зоне „Мали Бајмок“. Привредна зона се налази уз Државни пут I Б реда бр. 12 Суботица – Сомбор. Предметно земљиште, у оквиру Привредне зоне „Мали Бајмок“ спада у подручје које обухвата Слободна зона Суботица. Као предности привредне зоне, Подносилац пријаве истиче њен повољан географски положај, близину државног пута, близину међународних граничних прелаза: Келебија, Хоргош, Хоргош II и Бајмок, површину индустријске зоне, њену опремљеност и попуњеност и изглед терена на којем се налази индустријска зона.

Подносилац пријаве је доставио писмо Корисника у коме је наведено да је Корисник одабрао Град Суботицу као локацију за инвестицију због повољног географског положаја који олакшава пословну сарадњу са Мађарском, Румунијом, Хрватском, остатком Европе и Турском. Такође, разлози одабира Града Суботице су и локација и величина парцеле у Привредној зони која је идеална за планове које Корисник има, инфраструктурна развијеност Града Суботице и инфраструктурне развијеност индустријске зоне. Најзад, Корисник је одабрао Град Суботицу због доброг квалитета радне снаге и близине Универзитета у Новом Саду који омогућава високообразовани профил запослених.

Нацртом уговора предвиђа се да период реализације инвестиционог пројекта траје пет година (од 2019. године до 2024. године). Инвестиционим пројектом је предвиђена изградња грађевинског објекта величине 35.000m<sup>2</sup> на грађевинском земљишту величине 10ha13a94m<sup>2</sup>.

Према подацима из Пријаве, у наведеном периоду Корисник планира да запосли укупно 507 радника на неодређено време. Укупно предвиђени трошкови инвестирања за пријављени пројекат износе 55.000.000,00 евра, од чега улагање у опрему износи 34.000.000,00 евра. Подносилац пријаве је потврдио да ће 95% улагања у опрему обухватити улагање у нову опрему, односно улагање у нову опрему ће износити 32.300.000,00 евра.

#### 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 Града Суботице без накнаде. Износ државне помоћи представља процењену тржишну вредност грађевинског земљишта, умањену за износ накнаде коју је платио инвеститор. Имајући у виду да се исто додељује без накнаде, државна помоћ је једнака износу процењене тржишне вредности од стране Пореске управе Филијала Суботица. Тржишна вредност наведене парцеле је процењена на износ од 1.334,34 динара/m<sup>2</sup>, при чему је укупна вредност обрачуната у износу од 135.294.069,96 динара, односно 1.145.318,51 евра<sup>2</sup>.

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.

Са становишта значаја регионалног развоја, Подносилац пријаве је истакао да ће инвестициони пројекат омогућити 507 додатних радних места. Квалитет створених послова ће бити висок што има утицај на просечне месечне укупне трошкове зарада које ће бити веће од просечних месечних трошкова зарада у суботичком округу.

---

<sup>2</sup> Обрачун курса евра је по званичном курсу евра Народне банке Србије на дан 4. септембар 2018. године

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.

Подносилац пријаве напомиње да је привлачење страних директних инвестиција виталан део регионалног плана развоја за Републику Србију у целини.

### **Налаз и оцена Комисије:**

На 163. седници Комисије, одржаној 12. јула 2019. године, Комисија је разматрала сву достављену документацију како би оценила да ли у конкретном случају постоји додела јавних средстава, селективност, економска предност и нарушавање конкуренције на тржишту. Доделом средстава само одређеним корисницима омогућава се да искључиво ти корисници стичу економску предност доделом бесповратних средстава 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 Града Суботице без накнаде, умањени су локални изворни приходи будући да је Град Суботица одобрио отуђење. Такође, средства су намењена друштву Boyssen Abgassysteme doo Subotica, на основу чега је утврђено да се средства додељују унапред одређеном кориснику<sup>3</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 је стопа незапослености у Републици Србији износи 13,5 % и да је бруто домаћи производ (у даљем тексту: БДП) по становнику од 677.000 динара, односно да просечна вредност БДП-а износи 36% вредности БДП-а Европске уније, Република Србија је у односу на Европску Унију проглашена за регион А (недовољно развијено подручје)<sup>4</sup>, чиме се испуњава неопходан услов да се државна помоћ додељује ради унапређења економског развоја подручја Републике Србије са изузетно

<sup>3</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>4</sup> Сходно члану 73(7)(а) Споразума о стабилизацији и придруживању између Европских заједница и њихових држава чланица, са једне стране, и Републике Србије, са друге стране (Закон о потврђивању Споразума о стабилизацији и придруживању између Европских заједница и њихових држава чланица, са једне стране, и Републике Србије, са друге стране („Службени гласник РС – Међународни уговори“, број 83/08 – у даљем тексту: ССП)), прописано је да ће се Република Србија сматрати подручјем идентичним подручјима Европске уније која су описана у члану 87(3)(а) Уговора о оснивању Европске заједнице.

ниским животним стандардом или са високом стопом незапосленост, сходно члану 5. став 1. тачка 1) Закона.

Такође, имајући у виду податке пословном успеху друштва Boyssen Abgassysteme doo Subotica, 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 опреме, Комисија сматра да се у конкретном случају ради о додели регионалне инвестиционе државне помоћи која се може доделити за почетна инвестициона улагања (материјална имовина) и отварање нових радних места повезаних са почетним улагањем (запошљавање 507 нових радника на неодређено време у року до краја 2024. године), што је у складу са чланом 9. Уредбе.

Наведено је релевантно са становишта да је Корисник приступио одабиру локације на фер, транспарентан и објективан начин водећи се превасходно трошковима. Сходно томе, Комисија је утврдила да је износ државне помоћи исказан у процењеној вредности грађевинског земљишта пропорционалан у односу на избор локације (који укључује трошкове и предности), као и да се ради о инструменту помоћи који најмање нарушава конкуренцију (додела грађевинског земљишта).

Укупна процењена вредност инвестиције износи 55.000.000,00 евра, сходно изјави Подносиоца износ оправданих трошкова износи 53.300.00,00 (у укупан износ оправданих трошкова нису урачунати трошкови набавке половне опреме). Стога, интензитет државне помоћи одређен искључиво у односу на процењену вредност земљишта износи 2,15% од укупне вредности инвестиције (укупна вредност земљишта је 1.145.318,51 евра). Имајући у виду да је достигнут интензитет мањи од дозвољених 50% оправданих трошкова у погледу великих почетних улагања, Комисија констатује да је наведено је у складу са условима из члана 13. Уредбе.

Сагледавајући могућност сопственог доприноса и задржавање инвестиције Корисника на територији Града Суботице, Комисија је узела у обзир да је Нацртом уговора предвиђена обавеза Корисника да обезбеди учешће од најмање  $\frac{1}{4}$  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 Града Суботице 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, односно у којем је изнео јасну намеру да у Суботици реализује инвестицију, 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.

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, при чему износ додељених средстава не сме бити виши од износа прописаног чланом 13. Уредбе.

На основу свега претходног, Комисија констатује да Уговор о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта катастарских парцела број: 33924/ К.О. Суботица у јавној својини града Суботице, 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 6) 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. 28/1994, 53/1995, 16/1997, 34/2001 - др. закон, 9/2002, 29/2004, 61/2005, 116/2008 - др. закон 31/2009, 101/2011, 93/2012, 93/2014 и 106/2015).

Достављено:

- Градској управи Града Суботице

- Архиви

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**



**Владимир Антонијевић**