

Бр: 03-93/2
Скопје: 18.05.2022

Врз основа на член 28 став (4) од Законот за заштита на конкуренцијата („Службен весник на Република Македонија,, бр. 145/10, 136/11, 41/14, 53/16 и 83/18) и член 5 став (1) од Законот за контрола на државната помош („Службен весник на Република Македонија,, бр. 145/10), а врз основа на Барањето на мислење добиено од Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони бр. 03-631/6 од 27.04.2022 година (Наш број 03-93/1 од 28.04.2022 година), Комисијата за заштита на конкуренцијата на седницата одржана на 18.05.2022 година го донесе следното

М И С Л Е Њ Е

Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони со Барање на мислење бр. 03-631/6 од 27.04.2022 година (во натамошниот текст „Барање на мислење,,), достави до Комисијата за заштита на конкуренцијата Информација на Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони во врска со Предлог Договорот за долготраен закуп на градежно земјиште со Друштвото за производство, трговија и услуги ТЕКНОПАНЕЛ ДОО Скопје како закупец на земјиште и предлог одлуки во врска со истиот.

Во Барањето на мислење од Дирекцијата за технолошки инудстриски развојни зони наведено е дека потребно е мислењето од Комисијата за заштита на конкуренцијата да се даде по однос на членовите 4, 5 и 6 од Предлог Договорот за долготраен закуп на градежно земјиште со кој се уредува висината на закупнина за градежното земјиште наведено во член 1 од Предлог Договорот за долготраен закуп на градежно земјиште. Исто така, во барањето на мислење наведено е дека со новите одредби за прв пат е утврдено државата да ја користи пазарната цена на закупнината на градежно земјиште како ресурс што се дава на користење на инвеститорот како мерка на државна помош. Применет е скалест модел, во кој Закупецот е ослободен од плаќање на разликата помеѓу пазарната цена и субвенционираната цена на земјиштето за закуп (0.1 евро/м2/год), но истата ќе се смета за државна помош.

Комисијата за заштита на конкуренцијата го разгледа Предлог Договорот за долготраен закуп на градежно земјиште со договорни страни Република Северна Македонија-Влада на Република Северна Македонија како основач на Технолошко индустриската развојна зона Скопје 1- закуподавач и Друштво за производство, трговија и услуги ТЕКНОПАНЕЛ ДОО Скопје - закупец на земјиште.

Во член 3 од Предлог Договорот за долготраен закуп на градежно земјиште наведено е дека градежното земјиште, се дава под закуп на определено време од 25 години, почнувајќи од датумот на склучување на овој Договор.

Во член 4 од Предлог Договорот за долготраен закуп на градежно земјиште наведено е дека согласно Студијата за вреднување на закупнини на земјата во ТИРЗ изработена од Грант Торнтон од 25.11.2021, пазарната цена на закупнината на градежната земјиште наведено во член 1 од овој Предлог Договор, изнесува 4,21 евро за метар квадратен годишно (основна стапка) во денарска противвредност според средниот курс од Народна банка на Република Северна Македонија на денот на исплата. Исто така, наведено е дека во текот на првите десет години од периодот на закуп, закупнината на градежното земјиште ќе изнесува 0,1 евро за метар квадратен годишно (основна стапка) во денарска противвредност, според средниот курс на Народна Банка на Република Северна Македонија на денот на исплата, износ кој претставува субвенционирана цена, односно 5.504,3 евра за една (1) година, одредено како фиксен износ.

Во член 5 од Предлог Договорот за долготраен закуп на градежно земјиште наведено е дека по истекот на првата година сè до истекот на десеттата година согласно датумот кога е склучен овој Договор, закупнината за градежно земјиште ќе се зголеми за 1/9 годишно сметано од разликата помеѓу субвенционираната во првата година и пазарната цена за закуп на земјиште за метар квадратен годишно, согласно Студијата за вреднување на закупнини на земјата во ТИРЗ изработена од Грант Торнтон од 25.11.2021 година. Исто така, наведено е дека за разликата помеѓу субвенционирата цена на земјиштето и пазарната цена на закупнината за градежното земјиште која е пресметана согласно Студијата за вреднување на закупнини на земјата во ТИРЗ изработена од Грант Торнтон од 25.11.2021 година како и моделот на пресметка, закупецот ќе биде ослободен од плаќање и истата ќе се смета за државна помош.

Во член 6 од Предлог Договорот за долготраен закуп на градежно земјиште наведено е дека по истекот на првите десет години сметано од денот на склучување на овој Договор, закупнината на градежното земјиште за метар квадратен годишно (основна стапка), односно висината на закупнината за една година, одредена како фиксен износ во денарска противвредност, според средниот курс од Народна Банка на Република Северна Македонија на денот на исплата, наведена во член 1 од овој Договор ќе изнесува 4,21 евро за метар квадратен, согласно Студијата за вреднување на закупнини на земјата во ТИРЗ изработена од Грант Торнтон од 25.11.2021 година.

Во Информацијата на Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони во врска со Предлог Договорот за долготраен закуп на градежно земјиште со Друштвото за производство, трговија и услуги ТЕКНОПАНЕЛ ДОО Скопје како закупец на земјиште наведено е дека согласно член 8 став (6) од Законот за технолошки индустриски развојни зони, Владата на Република Северна Македонија кога е основач на технолошко индустриска развојна зона го определува периодот на закуп на земјиштето и висината на закупнината на земјиштето за закупците на земјиштето на зоната за секој поединечен случај. Наведено е и дека согласно член 12 став (4) алинеја 1 од Законот за технолошки индустриски развојни зони, во случај кога Владата на Република Северна Македонија е основач на технолошка индустриска развојна зона, Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони склучува договори за закуп за земјиштето и објектите во зоната со закупци на земјиштето и закупците на објектите и раскинува договори за закуп за земјиштето и објектите во зоната со закупци на земјиштето и закупци на објектите, за кои Владата на Република Северна Македонија дава претходна согласност.

Во врска со горенаведеното, а согласно член 5 став (2) алинеја 7 од Законот за контрола на државната помош, државна помош може да биде доделена во различни облици а особено преку намалување на цените на стоките и/или услугите од страна на давателите на државна помош под пазарните цени, особено во случај на продажба на акции, згради или земјиште во сопственост на давателите на државна помош. Поради ова, Комисијата за заштита на конкуренцијата смета дека ослободувањето од плаќање на разликата помеѓу субвенционираната цена на земјиштето и пазарната цена на закупнината за градежното земјиште на Друштвото за производство, трговија и услуги ТЕКНОПАНЕЛ ДОО Скопје како закупец на земјиште, која разлика се смета за државна помош, е согласно важечкото законодавство за државна помош во Република Северна Македонија.

Исто така, согласно член 5 став (1) од Уредбата за условите и постапката за доделување на регионална помош („Службен весник на Република Македонија, бр. 109/13), максималниот интензитет на регионалната инвестициска помош изнесува 50% од оправданите трошоци. Во врска со ова, ослободувањето од плаќање на разликата помеѓу субвенционираната цена на земјиштето и пазарната цена на закупнината за градежното земјиште на Друштвото за производство, трговија и услуги ТЕКНОПАНЕЛ ДОО Скопје како закупец на земјиште, која разлика се смета за државна помош, кумулативно со другите облици на планирана државна помош кои би ги добило Друштвото за производство, трговија и услуги ТЕКНОПАНЕЛ ДОО Скопје треба да биде ограничено на износ не повисок од 50% од износот на реално инвестираните оправдани инвестициски трошоци.

Во врска со ова, давателот на државната помош е должен да поднесе известување за планирано доделување на индивидуална државна помош, согласно член 13 од Законот за контрола на државната помош и Уредбата за начинот и постапката за поднесување на известување за доделување на државна помош, како и постапката за вршење надзор на постојаната државна помош („Службен весник на РМ“бр. 142/11), како и на Образец I од Уредбата за условите и постапката за доделување на регионална помош.

КОМИСИЈА ЗА ЗАШТИТА НА КОНКУРЕНЦИЈАТА

ПРЕТСЕДАТЕЛ

Проф. Д-р Владимир Наумовски

