



Преглед одбијених захтева кредита за трајна обртна средства по програму Фонда - предузетници и правна лица за 31. седницу  
Управног одбора од 16.09.2022. год.

Р.Бр.	Инвеститор	Општина и место улагања	Намена улагања	Предрачунска вредност	Тражени кредит		Разлог одбијања
					Бесповратно траж.		
<b>Београд</b>							
1.	СТИМ ГРАДЊА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА, ИНЖЕЊЕРИНГ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ, БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА) (МБ: 20694670)	Београд	Улагање у трајна обртна средства	27.066.840,00	27.066.840,00	0,00	Клијенту је послат допис 23.5.2022.године у коме је тражено да се достави следеће: - није достављен оригинални доказ о власништву на понуђеном пословном простору - извод из катастра непокретности издат било од јабног бележника било од надлежног катастра непокретности, као ни оригинална процена тј пописана од стране проценитеља већ је приложен скениран попис вештака. Напомињемо да Фонд не прихвата успостављање хипотеке на идеалним деловима објеката а на понуђеном пословном простору привредно друштво је уписану са уделом, па је потребно извршити физичку деобу и упис у надлежном катастру непокретности извршити са уделом 1/1. Клијент ни у остављеним додатним роковима није доставио тражену документацију.
Укупно за Београд				27.066.840,00	27.066.840,00	0,00	
<b>Јужно-бачки округ</b>							
2.	*BEE LOGISTIKA 021 DOO ВЕЋЕЈ* (МБ: 20802880)	Већеј	Ulaganje u trajna obrtna sredstva	78.000.000,00	78.000.000,00	0,00	За хипотеку је понуђена непокретност : земљиште на кп.бр. 8751/1 КО Србобран, са објектима број 1,2,3,4,5,6,20,21,22,23,24 и 25. Увидом у базу података РГЗ, на наведеној парцели су уписане забележбе од 08.04.2014. године, 31.05.2022. године и 04.05.2022. године, на објекту број 4 је уписана хипотека, а објекти бр.5 и 6. су у државини. Подносиоцу захтева је више пута продужаван рок за отклањање наведених неправилности, да би непокретност била прихватљива за хипотеку, односно достављање листа непокретности са спроведеном деобом парцеле, брисаном хипотеком са објекта и уписаним правом својине на објектима 5 и 6, и брисаном забележбом пренамене земљишта, као и копију плана за парцелу, која ће вероватно имати нови број и допуну Извештаја о процени вредности непокретности према новоуписаном стању и одлуку оснивача ЕХТРА ФАРМ ДОО о залагању непокретности. На захтев Фонда од 22.08.2022. године, клијент се није изјаснио и доставио друго средство обезбеђења кредита. Оставља вам се рок да тражено доставите најкасније до 05.08.2022. године, у противном ваш Захтев за кредит ће бити одбијен због неодговарајућег средства обезбеђења.
Укупно за Јужно-бачки округ				78.000.000,00	78.000.000,00	0,00	

**Шумадијски округ**



Р.Бр.	Инвеститор	Општина и место улагања	Намена улагања	Предрачунска вредност	Тражени кредит Бесповратно траж.	Разлог одбијања
3.	*"GRAFOSTIL" DOO KRAGUJEVAC* (MB: 20344806)	Kragujevac	Ulaganje u trajna obrtna sredstva	45.000.000,00	45.000.000,00 0,00	Клијент је за обезбеђење кредита понудио хипотеку на малој хидроелектрани "Грамада", која се налази на Старој Планини, општина Књажевац, место Црни врх. Према подацима из Решења тадашњег Министарства енергетике привредно друштво Pionir energy д.о.о. Крагујевац, власник наведене мале хидроелектране има статус повлашћеног произвођача електричне енергије и то на Црновршкој реци. Из следећих разлога не може се прихватити понуђена мала хидроелектрана: 1. Према подацима из процене: "Приступ водозахвату је отежан и може се користити једино тракторски превоз. Извориште реке је веома близу бране, па не постоји довољна акумулација воде што утиче на проток у сушним периодима године." Такође на приложеним фотографијама у водозахвату се уочава да нема воде. 2. На тржишту Србије нема тренутно тржишних трансакција (продаје), већ изграђених малих хидроелектрана, тако да нема упоредних вредности, 3. опрема која се користи у процесу производње струје и са некретнинама представља функционалну целину, према подацима из процене, не може се проценити компаративном методом, јер на домаћем тржишту и ближем окружењу не могу се пронаћи одговарајући комаративи, тако да овакве опреме нема у промету, 4. Такође у процени је наведено да је "суштина пословања електране у продаји струје ЕПС - по бенефицираној тарифи са стране прихода, односно коришћењу природних ресурса (водотока) са становишта услова за пословање. Само поседовање имовине (некретнина и земљишта) није довољно да би били остваривани приходи". даље се наводи да "један део објеката (водозахват и цевовод) налазе се на водном земљишту чије коришћење (право службености) се уговара са Србијаводама као и коришћење самог водотока. Без овога уговором стеченог права нема ни услова за постојање и рад електране." Уговор са Србијаводама је потписан на рок од 5 година који је истекао 2016. године, док ће се продаја струје по бенефицираним ценама по уговору прдавати до јула 2025. године. Од августа 2025 године продаја струје ће бити на слододном тржишту. Из свега наведеног очигледно је да мала хидроелектрана није адекватно средство обезбеђења. Понуђено је клијенту да достави друго средство обезбеђења што није урађено.
Укупно за Шумадијски округ				45.000.000,00	45.000.000,00 0,00	
<b>Укупно</b>				150.066.840,00	150.066.840,00 0,00	

У Београду, 16.09.2022. год.