



Преглед одбијених захтева инвестиционих кредита - предузетници и правна лица за 1. седницу Управног одбора од 06.02.2023.  
ГОД.

Р.Бр.	Инвеститор	Општина и место улагања	Намена улагања	Предрачунска вредност	Тражени кредит Бесповратно траж.	Разлог одбијања
<b>Моравички округ</b>						
1.	Друштво за промет и услуге АЦДОМИНУС QUATRO д.о.о. Горњи Милановац (МБ: 20899239)	Горњи Милановац	Улагање у куповину опреме	10.110.180,00	10.000.000,00 0,00	На став о овом захтеву за кредит је првенствено утицало искуство са старт уп кредитом који је привредном друштву А.Ц.Доминус Ауто доо одобрен 2018.године у износу од 4,2 милиона динара ( уз 1,8 милиона динара бесповратних средстава), а чији је власник Виктор Вујовић, који је син власнице А.Ц. Доминус Quatro ,привредног друштва које је аплицирало за кредит. Пре свега, оба привредна друштва су регистрована за исту делатност ( 7120- техничко испитивање и анализе) и налазе се на истој адреси, што је већ само по себи проблематично, јер је више него неприродно да два члана исте породице обављају исту делатност, а да имају одвојено пословање, што би значило одвојене просторе и опрему за обављање техничког прегледа возила и регистрацију. У пракси се наравно и показало да је то немогуће и да само једно провредно друштво "ради", а да је друго регистровано само ради старт уп кредита.Доказ за то је чињеница да корисник старт уп кредита није имао запослене ( осим при конкурсану за кредит и пре овог садашњег захтева за кредит, када је садашњи апликант очекивао да ће можда бити контроле његових побезаних лица и да би чињеница да А.Ц.Доминус Ауто нем запослене могла да баца сумњу на цело његово пословање).Такође, А.Ц.Доминус Ауто није оставривао никакве приходе ( у свим годинама приходи су били равни нули), а стална имовина није повећана од оснивања, што значи да опрема која је купљена средствима кредита никада није постала власништво овог друштва. Оно што је чудно јесте да та опрема није ушла ни у сталну имовину А.Ц.Доминус Quatro, па је питање да ли је уопште набављена. Како је уз хипотеку, као обезбеђење за старт уп кредит, служила и залога на опреми чија је набавка предмет кредитирања, то је корисник био у обавези да упише залогу на тој опреми, што је и урађено, али је уписана залога само на будућој ствари, што је био предуслов за пуштање кредита у течај, а никада није уписана коначна залога. За овај( старт ап) кредит је извршена уплата остатка дуга 3.10.2022.године, непосредно пре подношења овог захтева за кредит, с тим да није поднет регулараан захтев за превремену оплату, јер би то подразумевало још једну проверу наменског утрошка средстава ( достављање картица ОС), као и проверу поштовања броја запослених ( оснивач мора бити запослен у друштву коме је одобрен старт ап кредит). Опет је оправдано препоставити да је А.Ц.Доминус Quatro уплатио износ да не би Фонд после откривања наведених чињеница раскинуо уговор и тиме створио лошу слику о повезаном лицу што би угрозило и поднети захтев за кредит. Имајући у виду све ове чињенице, предлажемо да се овај захтев за кредит не одобри, јер је Фонд већ једном од стране чланова исте породице био обманут по више основа.



Р.Бр.	Инвеститор	Општина и место улагања	Намена улагања	Предрачунска вредност	Тражени кредит Бесповратно траж.	Разлог одбијања
2.	*PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE SID PLAST DOO ČAČAK* (МБ: 20758503)	Čačak	Ulaganje u nabavku i ugradnju materijala i izvođnje radova na montaži, ugradnji i povezivanju stubne betonske trafostanice.	5.106.310,00	5.000.000,00 0,00	Планирани инструмент обезбеђења је хипотека другог реда на пословним непокретностима у власништву друштва у Горњем Милановцу уписаним у лист непокретности број 1152 СКН Горњи Милановац: парцела 179/8 (1.462м2) КО Брђани и 2 објекта уписана као складишта металних производа (567 и 199м2). На непокретности је уписана хипотека првог реда у корист Фонда за кредит одобрен 2021.године у износу од 8,0 мил. динара. На дан 07.12.2022.године остатак дуга по овом кредиту износи 6.349.123,88 рсд. Процењена тржишна вредност непокретности из извештаја сачињеног у 2021.године износи 144.000,00 ЕУР, односно 16.960.598,40 РСД што је било прихватљиво за обезбеђење максимално 8.159.607,84 РСД кредита. У јуну 2022. године су исте непокретности процењене на 222.135,00 ЕУР, односно 26.079.693,03 РСД што је прихватљиво за обезбеђење максимално 13.039.846,52 рсд. Друштво је поред хипотеке понудило и заложно право на постојећој опреми чија је пондерисана вредност 1.700.000,00 РСД што није довољно за покриће траженог износа кредита .
Укупно за Моравички округ				15.216.490,00	15.000.000,00 0,00	
<b>Пчињски округ</b>						
3.	*PRIVREDNO DRUŠTVO AGROPARTNER FRUITS doo Vranje* (МБ: 21374482)	Vranje	Nabavka i ugradnja opreme za hladnjaču	12.000.000,00	12.000.000,00 0,00	Имајући у виду врсту делатности којом се подносилац захтева бави, број запослених радника и планирано ново запошљавање, квалитет исказаних економско-финансијских показатеља, достављену документацију за планирана улагања, као и квалитет понуђеног средства обезбеђења, предлажемо одбијање предметног захтева из следећих разлога: - Подносилац захтева има активне доцње по оба кредита која тренутно користи (старт-уп кредит и ЦОВИД кредит за ликвидност) и нередовно измирује обавезе према Фонду; - Цовид кредит за ликвидност из 2020.године није документарно оправдан; - Ниска вредност капитала, високе обавезе; - Документација за планирана улагања није прихватљива - грађевинска дозвола гласи на физичко лице - оснивача, добављач опреме није прихватљив (основан 2021.године, основна делатност 9522 - Поправка апарата за домаћинство и кућне и баштенске опреме); - Предрачунска вредност по грађевинској дозволи износи 1.033.410,00РСД, а предрачун издат на износ од 6.000.000,00РСД; - Вредност понуђеног средства обезбеђења није адекватна за тражени износ кредита.



Р.Бр.	Инвеститор	Општина и место улагања	Намена улагања	Предрачунска вредност	Тражени кредит Бесповратно траж.	Разлог одбијања
4.	*GOLD PETROL VBD* DOO ČONOPLJA (MB: 21292303)	Vranje	Kupovina silosa, skladišta, pomoćnih objekata i pripadajuće opreme za skladištenje žitarica	117.324.600,00	117.324.600,00 0,00	Голд Петрол ВБД доо послује од краја маја 2017.године и од самог оснивања па до 2.9.2022.године ( нешто пре подношења захтева за кредит) се бави трговином на мало моторним горивима у месту Чонопла поред Сомбора , где поседује бензинску пумпу, а што је делатност коју Фонд кредитно не подржава. Нова регистрована основна делатност је гајење жита , легуминоза и уљарица , за чије обављање тренутно не поседује никакве услове, јер новом делатношћу тек намерава да започне да се бави после куповине објеката и опреме који су предмет кредитног захтева.Тражени износ кредита од 117.324.600,00 динара је намењен куповини силоса, складишта , помоћних објеката и припадајуће опреме. Објекти које друштво намерава да купи су далеко од Сомбора ( на територији општине Бујановац) , а у Бизнис плану се наводи да ће се пшеница набављати од крупних произвођача са територије Војводине. Оцењује се да би било далеко прикладније да се жито складишти на месту откупа или недалеко од њега и то не само због трошкова превоза, него и због потпуне непознанице где ће жито бити складиштено док се не превезе до силоса у Бујановцу. Такође, од основања друштво запошљава 4-6 радника ( 31.12.2021.г.у Голд Петролу су била запослена 4 радника) , да би у септембру број порастао на 12 радника, али су они сви запослени у Сомбору ( број радника је повећан, а истовремено је затворена једна бензинска пумпа у Колуту) и ни један од њих није запослен у Бујановцу ,где би нова делатност требало да се припрема. Како је један од основних циљева кредитне активности Фонда подстицање запошљавања, то број радника има утицај на висину кредита коју Фонд може да одобри, па у случају Голд Петрола ВБД из овог разлога никако не би могао бити предложен тражени износ кредита. За обезбеђење кредита је понуђена хипотека на објектима чија куповина је предмет кредитног захтева и чија цена у Предуговору о продаји ( од 21.10.2022.године) износи 700.000 еура, а у процени тржишне вредности чак 2.083.000,00 еура, што се оцењује као непрохватљиво висока цена (процењена вредност је скоро 3 пута већа од уговорене продајне цене), па је недовољно вредно обезбеђење додатни разлог за немогућност предлагања пуног траженог износа кредита. У самом предуговору о продаји је у чл.11 наведено да ће он бити раскинут и неће имати никакво правно дејство ако Голд петрол ВБД не добије пуни износ кредита од Фонда , што је сасвим извесно да не би било могуће из свих наведених разлога,па због свега изнетог овај захтев не може бити разматран.
Укупно за Пчињски округ				129.324.600,00	129.324.600,00 0,00	
<b>Подунавски округ</b>						
5.	PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU, SPOLJNU I UNUTRAŠNJU TRGOVINU EKO MINERAL DOO SMEDEREVO (MB: 17610392)	Smederevo	Ulaganje u izgradnju fabrike za proizvodnju mineralnih đubriva, njihovo pakovanje i skladištenje	194.889.940,00	29.928.049,50 0,00	– процењује се да је вредност пројекта висока у односу на обим пословања и укупан бонитет инвеститора - како инвеститор не обавља делатност за коју гради објекат, а до сада је изградио два објекта за исту намену, од којих је први најпре дат у закуп ,а затим продат, а у другом је тренутно у закупу иста фирма (Бореалис ЛАТ Београд), оправдана је бојазан да је судбина и новог објекта иста, што ову инвестицију чини неприхватљивом за финансијску подршку Фонда. У прилог одлуци о одбијању овог захтева иде и чињеница да документација за планирану изградњу није била сачињена у складу са процедурама Фонда и Садржајем потребне документације о чему је клијент обавештен, након чега су достављене бројне допуне документације које нису пружале сигурне доказе да је планирана инвестиција у потпуности припремљена на начин погодан за кредитно финансирање средствима Фонда.
Укупно за Подунавски округ				194.889.940,00	29.928.049,50 0,00	



Р.Бр.	Инвеститор	Општина и место улагања	Намена улагања	Предрачунска вредност	Тражени кредит Бесповратно траж.	Разлог одбијања
<b>Рашки округ</b>						
6.	LA CO ME TECNO DOO ADRANI (MB: 21141798)	Kraljevo	Ulaganje u izgradnju poslovnog objekta	66.371.216,61	50.525.661,19 0,00	Непокретности које су понуђене за хипотеку нису подобне као обезбеђење траженог кредита , јер се ради о објекту чији је степен изграђености, према наводима проценитеља, 65%. Према Процедурама Фонда, у случају да је предмет хипотеке уједно и предмет кредитирања ( што је у овом захтеву случај, јер је намера да се тражена кредитна средства употребе за изградњу објекта понуђеног за хипотеку) , степен изграђености објекта мора бити најмање 80%. Објекти за чију изградњу је издата грађевинска дозвола , а који су у тренутку конкурисања за кредитна средства изграђени у степену мањем од 80% , прихватљиви су само као додатно обезбеђење кредита. Инвеститор је о овоме обавештен , али пошто није могао да понуди адекватну замену за ово неприхваљиво обезбеђење, овај захтев се не може разматрати..
7.	*DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU STAMBENOGRAĐNJA DOO, DUBOVO* (MB: 20606134)	Dubovo	Izgradnja hale za proizvodnju gotovih betonskih proizvoda	34.581.788,00	34.581.788,00 0,00	- Није достављена Грађевинска дозвола, односно, провером података на АПР – у на дан 13.01.2023. године је уочено да друштво не поседује ни Локацијске услове за изградњу, односно да је Захтев друштва за издавање Локацијских услова одбијен 22.12.2022. године. - У прилог негативној оцени је и чињеница да друштво на дан 27.12.2022. године запошљава само 2 радника што није адекватно за тражени износ.
Укупно за Рашки округ				100.953.004,61	85.107.449,19 0,00	
<b>Средње-банатски округ</b>						
8.	ECOGLOBAL BTD DOO za trgovinu i usluge Novi Sad (MB: 21580031)	Zrenjanin	Ulaganje u nabavku proizvodne opreme	293.403.255,00	36.602.310,00 0,00	Према мишљењу правне службе, хипотека није прихватљива обзиром да према подацима из процене су оба објекта уписана као приземна иако постоје и спратови, тако да је потребно у катастру непокретности ускладити упис етажа. Такође, на парцели бр. 19308 КО налазе се и нелегални објекти који су у склопу комплекса зграда које се дају за хипотеку, а како је поступак њихове легализације у току, потребно је да се зграде легализују и упишу у надлежни катастар непокретности.
Укупно за Средње-банатски округ				293.403.255,00	36.602.310,00 0,00	
<b>Колубарски округ</b>						
9.	ДРАГОМИР ПЛАНОЈЕВИЋ ПР ВАЉЕВО (MB: 65471434)	Divčibare	Adaptacija postojećeg objekta vikend stanovanja i dogradnja turističkih apartmana	6.477.089,10	0,00 0,00	- Није извршена пренамена објекта чија се адаптација планира а који се у листу непокретности води као викенд кућа за становање а не као пословни објекат - Није достављен предмер и предрачун планираних радова оверен од стране овлашћеног пројектанта - Предузетник је паушалац те се увидом у годишњи промет по рачунима предузетника код пословних банака уочава да је промет далеко испод траженог износа кредита - Не запошљава адекватан број радника – запослен је само предузетник - Пондерисана вредност понуђене хипотеке недовољна за тражени износ кредита.
Укупно за Колубарски округ				6.477.089,10	0,00 0,00	
<b>Расински округ</b>						



Р.Бр.	Инвеститор	Општина и место улагања	Намена улагања	Предрачунска вредност	Тражени кредит Бесповратно траж.	Разлог одбијања
10.	MILOMIR RAKIĆ PR PRERADA I KONZERVISANJE VOĆA AGROMER LATKOVAC (MB: 56901825)	Stanjevo	Ulađanje u završetak izgradnje haldnjače za preradu voća i povrća	7.004.882,00	7.004.882,00 0,00	Инвестициони пројекат се оцењује као високоризичан јер Понуда за извођење радова укључује оне коју су већ завршени, с обзиром на степен изграђености објекта, што је истовремено и ризик од ненаменског коришћења кредита
Укупно за Расински округ				7.004.882,00	7.004.882,00 0,00	
<b>Укупно</b>				747.269.260,71	302.967.290,69 0,00	

У Београду, 06.02.2023. год.