

DOI: 10.5937/MegRev2101091G

Pregledni naučni članak

Primljen 04.11.2019.

Odobren 17.04.2020.

## GRINFILD INVESTICIJE KAO OBLIK INVESTIRANJA U SRPSKU PRIVREDU

**Sažetak:** Polazna osnova za istraživanje u ovom radu je dati odgovor na pitanje, da li Grinfild investicije kao oblik investiranja stumulišu privredni razvoj Srbije. Najveća pažnja u istraživanju usmerena je na analizu, tj. komparativnu analizu, zatim statističku analizu (prikupljanjem kvantitativnih, kvalitativnih i hronoloških podataka) i na metod dedukcije. Rezultati istraživanja pokazuju da se najveći broj Grinfild investicija u Srbiji ulaže u sektor usluga. Grinfild investicije uložene u sektor usluga ne donose privredni i ekonomski rast i razvitak na duži vremenski period. Samo Grinfild investicije koje su uložene u sektor prerade i to ona Grinfild preduzeća koja su okrenuta ka izvozu, mogu pozitivno da utiču na ekonomski rast Srbije. Za privlačenje što većeg broja Grinfild investicija potrebno je poboljšati eksterno okruženje. Lakoća i jednostavnost poslovanja daju pozitivan signal za privlačenje većeg broja investicija. Srpska privreda se još uvek suočava sa brojnim problemima: visokom korupcijom, niskim nivoom vladavine prava, kao i visokim nivoom administrativnih procedura, koje prave ozbiljnu barijeru za privlačenje Grinfild investicija.

**Ključne reči:** Grinfild investicije, eksterno okruženje, srpska privreda

---

\* Elektroprivreda Srbije, Balkanska 13, Beograd; gogicn89@gmail.com

## 1. Uvod

Srbija je zemlja koja je doživela svoj privredni krah tokom devedesetih godina. Krah je nastao uvođenjem sankcija, hiperinflacijom kao i ratnim žarištima na području čitave zemlje. Posle svih tih dešavanja, srpska privreda je postala gladna za kapitalom. Domaća privreda nije bila ustanju da se odupre novim izazovima. Politička i medijska javnost u poslednje vreme sve više govore o privlačenju stranih direktnih investicija, kao jednim od rešenja za izlaz iz duboke privredne krize. Srbija je u proteklom periodu uvela niz mera kako bi u što kraćem roku privukla veći broj stranih investicija. Uslovi za dobijanje subvencija za Grinfield investicije od države i njihovo sprovođenje nisu dovoljno transparentni. Ugovori potpisani između države i investitora još uvek imaju oznaku državna tajna. Postoje različiti oblici stranih direktnih investicija, Merdžer, Aktivizacija, Join venture, Fuzija, Pripajanje i Grinfield investicije. Istraživanje u ovom radu smo usmerili na Grinfield investicije kao oblik investiranja u srpsku privredu. Osnovno istraživačko pitanje u ovom radu je - da li Grinfield investicije kao oblik investiranja stimulišu privredni razvoj Srbije. Pretpostavke od kojih smo krenuli u istraživanju su: da Grinfield investicije otvaraju nova radna mesta, donose sa sobom novu tehniku i tehnologiju, poboljšavaju izvoz robe iz zemlje, podižu životni standard svih građana Republike Srbije. Najznačajnije strane direktne investicije u proteklom periodu odvijale su se kroz privatizaciju društvenih preduzeća, dok su Grinfield i Braunfield investicije bile znatno ređe. U istraživanju smo koristili nekoliko metoda: metod analize, tj. komparativnu analizu, zatim statističku analizu (na osnovu kvantitativnih i kvalitativnih podataka) i metod dedukcije.

### 1.1. Pozadina istraživanja

Zemlje sa nižim stepenom razvoja i razvitka, gde ubrajamo i našu zemlju, ne poseduju dovoljno sopstvenih sredstava da bi finansirale svoj privredni rast i razvoj, pa su primorane da koriste sredstva iz inostranstva. Zemlje u razvoju se utrkuju da privuku što više stranih direktnih investicija, pre svega Grinfield investicija. Zemlje žele da ostvare benefite koji se ogledaju u dodatnim resursima koje donose investicije: unos stranog kapitala, nove mašine, uređaje, menadžerska i organizaciona znanja, pristup novim izvoznim tržištima, što sve dovodi do povećanje efikasnosti domaće privrede i smanjenje troškova proizvodnje. Značajni priliv stranih direktnih investicija u Srbiju počinje nakon petooktobarskih političkih promena 2000 godine. Najveći priliv neto stranih direktnih investicija u proteklih deset godina, ostvaren je 2006 godine u vrednosti od 4.264 miliona USD. Da bi se privukle veći broj Grinfield investicije, potrebno je da se u budućem period vodi znatno agresivnija politika promovisanja Srbije kao atraktivne lokacije za SDI, samim tim, potrebno je obezbediti što bolji poslovni ambijent, tj. više

kvalifikovane radne snage i budžetskih sredstava za tu namenu. U promocionu politiku Srbije, pored Vlade, trebalo bi uključiti i razne agencije na nacionalnom, regionalnom i lokalnom nivou, kao i ekonomske diplomate. Promocija se mora zasnivati na korporativnim prednostima, realnim mogućnostima i šansama, kao i specifičnim aktivnostima na nivou industrijskih klastera.<sup>1</sup> Svaka opština bi trebalo da stvori privlačnu poslovnu klimu, koja se ne bi odnosila samo na finansijske olakšice, već na profesionalizam, preciznost i obrazovanost radne snage koja će ostvariti pozitivan uticaj na investitora. Država i lokalna samouprava se u nedostatku finansijskih podsticaja sve više orijentišu na kvalitet usluga koje pružaju investitorima.<sup>2</sup> Nacionalna alijansa za lokalni ekonomski razvoj (NALED) u saradnji sa Ministarstvom ekonomije i regionalnog razvoja svake godine izdaju sertifikate za povoljne uslove za biznis koji realizuju, a rezultat su programa. Osnovna misija NALED-a je da svojom aktivnošću stvori privredni ambijent koji će olakšati poslovanje u Srbiji, tj, privući nove Grinfild investicije, a samim tim i ubrzati ekonomski razvoj. Cilj programa sertifikacije opština ima da se Srbija pomeri sa dna međunarodne liste zemalja koja je zbog slabe konkurentnosti privrednog okruženja tako loše rangirana.<sup>3</sup> Sertifikat, podrazumeva da su grad ili opština ispunili unapred postavljene kriterijume i dostigli visoki standard. Postojećim privrednicima i potencijalnim investitorima, sertifikat će pomoći da dobiju usluge i informacije od strane lokalne samouprave, na način na koji olakšava njihove poslovne aktivnosti, uz jasno precizirane uslove. Potrebno je dati odgovor na pitanje - zašto je Srbija pogodna za privlačenje stranih investitora. Investitori koji žele da svoje poslovne aktivnosti sprovode u određenoj zemlji zahtevaju da zemlja ima stabilno makroekonomsko okruženje koje se manifestuje u stabilnom privrednom rastu, niskim stopama inflacije, stabilnom deviznom kursu. Ključni faktor u procesu investicionog odlučivanja su transparentna i jasna pravila. Postojanje nacionalnih granica sve manje predstavlja problem investitorima u procesu ekspanzije na susedna tržišta. Izvozno orijentisana preduzeća organizovanjem proizvodnje u drugim zemljama mogu doći do jeftinijih inputa sa ciljem dobijanja konkurentskog proizvoda na međunarodnom tržištu. Srbija ima komparativnu prednost za investiranje a to su:

- 1) Srbija nastavlja svoj politički i ekonomski put ka EU;
- 2) Srbija ima jedan od najvrednijih sporazuma koji je privlačan mnogim investitorima, a to je Sporazum o slobodnoj trgovini sa Ruskom federacijom;
- 3) struktura nezaposlenosti prema stepenu obrazovanja je: 60% sa srednjom školom, 24% - sa fakultetom i višom školom i 16 % bez obrazovanja, nema ni osnovnu školu;

<sup>1</sup> Porter Majkl (2008): "O konkurenciji", FEFA Beograd.

<sup>2</sup> Dašić Boban (2011): "Strane direktne investicije kao pokazatelj regionalnih neravnomernosti u Srbiji i mogućnosti njihove efikasne alokacije", *Ekonomski horizonti* 13,(1)/2011, 38.

<sup>3</sup> [https://naled.rs/images/preuzmite/Program\\_Certifikacije\\_opstina\\_sa\\_povoljnim\\_poslovnim\\_okruzenjem\\_u\\_JIE\\_brosura.pdf](https://naled.rs/images/preuzmite/Program_Certifikacije_opstina_sa_povoljnim_poslovnim_okruzenjem_u_JIE_brosura.pdf). pristupio 01.09.2019

- 4) Srbija ima najniže troškove električne energije, gasa i drugih goriva i fiksne telefonije;
- 5) carinski slobodan pristup do 1 milijarde potrošača;
- 6) politička i ekonomska stabilnost. Tokom protekle 4 godine Srbija je preuzela korake kako bi dalje poboljšala političku i ekonomsku stabilnost. Od 2014 godine, Vlada Republike Srbije je preuzela korake ka smanjenju državnog duga, uključujući veću fiskalnu odgovornost, reformu javne uprave, reformu državnih preduzeća i sveobuhvatni rast produktivnosti u javnom sektoru;
- 7) Finansijska pogodnost i podsticaj – kako bi kompenzovali inicijalne kapacitete investicija i olakšali pokretanje poslovnih poduhvata Vlada Republike Srbije nudi finansijsku podršku za projekte Grinfield investicija:
  - Subvencije za prenos građevinskog zemljišta. Vlada ili lokalne opštine mogu prodati građevinsko zemljište po ceni koja je niža od tržišne cene kako bi podržale investicioni projekat koji je od nacionalnog značaja (ako je zemljište u vlasništvu države).
  - Olakšice za porez na dobit preduzeća. Za investitore koje zapošljavaju više od 100 radnika i ulažu više od 8,5 miliona evra.
  - Podsticaji na porez na zarade. Zapošljavanje ljudi koji su registrovani u nacionalnoj službi i zaposleni u firmi više od 6 meseci, daje poslodavcima značajnu olakšicu poreza na neto zaradu od trenutka zapošljavanja od 31. decembra 2018 godine:
    - Od 1 do 9 novih radnih mesta smanjenje za 65%,
    - Od 10 do 99 novih radnih mesta smanjenje za 70%,
    - Od 100 novih radnih mesta smanjenje za 75%,
  - Izbegavanje dvostrukog oporezivanja,
  - Optimalni geografski položaj;<sup>4</sup>

Pred navedenih prednosti, srpsku privredu još uvek karakteriše birokratska neefikasnost, postojanje korupcije, loša zaštita imovinskih prava, neefikasnost sudova. Najznačajniji izveštaj koji daje Svetska banka i ima veliki uticaj na odluku stranih investitora u koje zemlje će investirati, poznata je pod nazivom Doing bussiness lista. Ova lista sadrži niz propisa i njeno sprovođenje je u većini zemlja sveta. Doing business lista obuhvata sledeću analizu poslovnog okruženja: osnivanje preduzeća, dobijanje dozvola, zapošljavanje radnika, uknjižavanje imovine, dobijanje kredita, zaštita investitora, plaćanje poreza, spoljna trgovina, prinudno izvršenje ugovora i zatvaranje preduzeća.<sup>5</sup> Osnivanje preduzeća kao parametar u analizi svetske banke odnosi se na lakoću otvaranja

<sup>4</sup> Razvojna agencija Srbije (2017): “ Zašto investirati u Srbiju ”, preuzeto sa sajta: <https://ras.gov.rs/uploads/2018/05/why-invest-april-18-sr-1.pdf> (07.09.2019)

<sup>5</sup> Rapačić Stevan (2016): “ Uloga stranih direktnih investicija u lokalnom ekonomskom razvoju u Republici Srbiji (2001-2013), Univerzitet u Beogradu, Fakultet političkih nauka, Beograd doktorska disertacija, str. 152;

novog preduzeća i njegove registracije kod državnih organa. Dobijanje dozvola podrazumeva procedure vezane za dozvole za gradnju i odobrenje za uređenje zemlje. Zapošljavanje radnika se odnosi na mogućnost poslodavca da zaposli i otpusti radnike, odnosno na njihove zakonske obaveze. Uknjižavanje imovine ispituje se iz ugla obima dokumentacije i vremena neophodnog da bi se jedan novoizgrađeni objekat uknjižio, kao i dažbina koje se ovom prilikom plaćaju državi. Zaštita imovine se ne odnosi i na zaštitu većinskog investitora od države domaćina, već na zaštitu manjinskih investitora od samovolje rukovodilaca preduzeća. Pokazatelj poslovnog uspeha države, odnosi se na smanjenu složenost i količinu birokratije vazane za naplatu poreza, kao i analizu svih poreskih nivoa u državi. Analiza procesa uvoza i izvoza robe i usluga kroz uvid u neophodnu dokumentaciju, vreme isporuke i carinjenja, kao i necarinske barijere u trgovini, dovode do toga da je zemlja bolje pozicionirana na rang listi. Boljom pozicijom na rang listi, transnacionalne kompanije dobijaju signal da je zemlja poželjna za ulaganje, prvenstveno zbog sigurnosti njihovog investiranja, a nakon toga i ukupne lakoće poslovanja. Politička nestabilnost država, se ne uzima u obzir ovih godišnjih analiza, koju daje svetska banka, a jedan su od najvećih faktora za privlačenje stranih direktnih investicija.

**Tabela 1:** *Doing bussiness rangiranje Srbije prema lakoći poslovanja*

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Redni broj na listi	*92	68	86	94	88	89	92	86	93	91	59
Ukupan broj zemalja	155	175	178	181	183	183	183	185	189	189	189

Izvor: Doing Bussiness, The World Bank, Internet: <http://doingbusiness.org>.(1.2.2016)

Analizom tabele, jasno uočavamo da rangiranje prema kategorijama, Srbija se u celokupnom posmatranom periodu nalazi pri samom dnu tabele kada je u pitanju prenos vlasništva na gradsko građevinsko zemljište. Prepreku za privlačenje stranih direktnih investicija u Srbiji, predstavlja rešavanje problema gradskog građevinskog zemljišta. Ovo se naročito odnosi na Grinfild investicije, koje podrazumevaju dobijanje dozvola za izgradnju objekata, odnosno uređenje vlasništva zemljišta. Postojeća politička elita nije dozvoljavala prenos vlasništva nad gradsko građevinskim zemljištem, jer je zemljište po zakonu Srbije bilo u javnom vlasništvu. Ovakav model vlasništva, stranim investitorima, nije bio blizak i ne retko su rizikovali da investiraju u objekat pod tuđim zemljištem.<sup>6</sup> Značajan korak u rešavanju ove problematike je napravljen u 2017 godini, dobijanje subvencija za kupovinu i iznajmljivanje gradskog građevinskog zemljišta. Sledeća problematična kategorija poslovnog okruženja za Srbiju koje treba rešavati je svakako plaćanje poreza. Prema istraživanju svetske banke, Srbija zauzima nezavidno 165 mesto na rang listi u kategoriji plaćanja poreza. Prosečno

<sup>6</sup> *Ibid* 155

preduzeće u Srbiji 67 puta u godini uplati porez, dok u Švajcarskoj se to obavlja samo 19 puta godišnje. Poslovno okruženje, odnosno lakoća poslovanja u određenoj zemlji predstavlja jedan od najvažnijih faktora za privlačenje stranih investicija, a naročito Grinfield investicija. Iako je Srbija značajno napredovala na listi Svetske banke u posmatranom desetogodišnjem periodu, postoje određene oblasti poslovanja koje zahtevaju da država uloži značajne napore i pokrene važne reforme kako bi olakšala poslovanje svim investitorima. Prvenstveno se odnosi na pitanja dobijanja gradskih građevinskih dozvola i uknjižavanje nekretnina, kao i pitanja koja se tiču poreske politike. Ograničavajući faktor za privlačenje Grinfield investicija predstavlja i birokratija. Uzimajući u obzir da su građevinske dozvole, kao i dozvole za unapređenje zemljišta i uknjižbu, sastavni deo procesa Grinfield investiranja, jasno je zbog čega su drugi oblici investiranja u Srbiji bili zastupljeniji.<sup>7</sup>

### 1.2. Rezultati istraživanja

Investicije u zemlji domaćina mogu se ostvariti na dva načina i to: horizontalnim i vertikalnim povezivanjem.<sup>8</sup> Horizontalni način investiranja podrazumeva da se u inostranstvu organizuje proizvodnja finalnog proizvoda koji će biti plasiran na tržištu zemlje uvoznice. Cilj takvog investiranja je širenje tržišta ili generalno posmatrano uticaj na svetskom tržištu. Klasičan primer horizontalnog investiranja jeste otvaranje fabrike osvežavajućih napitaka ili pića sa brendom. Horizontalni način investiranja ima i negativan efekat na sektor privrede u koji ulazi. Poznati su primeri da strani investitori kupuju dominantnog proizvođača u određenom sektoru zemlje uvoznice kapitala, pa je odmah nakon kupovine zatvorio fabriku. Vertikalni način direktnog investiranja znači uključivanje preduzeća u koje se investira u proizvodni lanac matične firme (investitora). Ovaj pristup koristi sve prednosti međunarodne podele rada i po pravilu je podstaknut jeftinijim i kvalitetnijim sirovinama u zemlji uvoznici kapitala, nižom cenom radne snage, prihvatljivijim poreskim propisima i dr. Formiranje potpuno novog preduzeća u inostranstvu predstavlja ozbiljnu finansijsku moć investitora. Zbog toga je ovaj oblik direktnog investiranja najkarakterističniji za multinacionalne kompanije. On podrazumeva kupovinu ili zakup zemljišta na veoma dug rok, na kom će biti izgrađen potpuno nov objekat u koji će biti uneta oprema, gde će biti uposlena nova radna snaga i koja će otpočeti saradnju nakon završetka kompletne investicije.<sup>9</sup> Ovakav vid investicija naziva se Grinfield investicija. Grinfield investicija je jedina SDI koja na direktan način pobolj-

<sup>7</sup> Ibrd 156

<sup>8</sup> Acin Đurica, Todorović Miloš, Acin Sigulinski Stanislava (2004): "Međunarodni ekonomski odnosi", Pigmalion Novi Sad.

<sup>9</sup> Vidas – Bubanja Marijana (1998): "Metode i determinante stranih direktnih investicija", Institut ekonomskih nauka, Beograd, str. 236.

šava privredni potencijal zemlje. Za razliku od Marger i Acquisition koji daju manju verovatnoću da će spajanjem i kupovinom doneti savremenu tehnologiju i znanje, kod Grinfild investicije to nije slučaj. Jedini dugoročni ekonomski rast se može ostvariti kroz Grinfild investicije, tako da se najprogresivnije zemlje u tranziciji sve više orjentišu na njihovo privlačenje.<sup>10</sup>

U Srbiji od 2001. do 2005. godine, udeo Grinfild investicija je bio zanemarljiv i uglavnom se odnosio na trgovinu i nekretnine. Najveći deo iznosa investiran je u proces privatizacije preduzeća sa profitabilnim delatnostima (cementare, prerađevare metala) i u akvizicije banaka. Najveći obim SDI investicija ostvaren je 2006. godine (3,3 mil.evra) kad je najveći operater mobilne telefonije Mobtel prodat norveškom Telenoru gde je realizovana najveća transakcija u istoriji SDI u Srbiji. Ni u tom periodu nije bilo značajnih pomaka u privlačenju Grinfild investicija. U svetu od 2009. – 2011. godine, Grinfild investicije su se smanjile za 50%. Uočljivo je da kretanje projekata Grinfild investicija u zemljama tranzicije, raste u periodu od 2009. – 2011. godine, dok se u periodu od 2012. - 2013. beleži pad broja ovakvih projekata. Upoređujući analizom i susedne zemlje koje su u tranziciji u jugoistočnoj Evropi, vidljivo je odstupanje od prethodno uočenog pravila. Dublja analiza, usmerena na zemlje jugoistočne Evrope u tranziciji ukazuje na različita kretanja ovih projekata iz godine u godinu, odstupanje od uočenog pravila na nivou regiona. Crna Gora je u analiziranom periodu imala ukupno 27 projekata u 2010. godini, dok u 2011. godini dolazi do naglog pada broja ovakvih projekata za 40%. Albanija ima kolebljivo kretanje karakteristično po rastu broja projekata u 2010-2012, dok je u 2013. godini došlo do naglog pada ove vrste projekata što ukazuje na smanjen interes stranih investitora u ovoj zemlji. Isti trend je uočljiv i kada je u pitanju Makedonija. Nešto drugačije kolebanje uočava se analizom broja projekata u BIH u kojoj je uočljiv rast projekata u 2010. i 2011. godini, a 2012. godina je karakteristična po padu broja novih projekata. Srbija međutim ima stabilan i kontinuiran rast broja Grinfild projekata tokom celog analiziranog perioda. Analiza vrednosti Grinfild projekata na nivou ekonomija u tranziciji, ukazuje na to da nakon pada vrednosti 2009. godine, u 2010. godini zapažen je oporavak ove vrste investiranja, a vidljiv je u 2011. godini, dok već 2012. – 2013. godine dolazi do pada vrednosti ovih projekata i to za 32% u 2012. godini. Ukupan broj Grinfild investicija u 2011. godini iznosi oko 4040 miliona USD. Prema FDI Intelligence, Grinfild indeks je 12.02, što znači da je Republika Srbija 12 puta više privukla ovakvih investicija nego neke ekonomije slične veličine. Interes stranih investitora izražen je i kroz broj Grinfild projekata po sektorima privrede.<sup>11</sup>

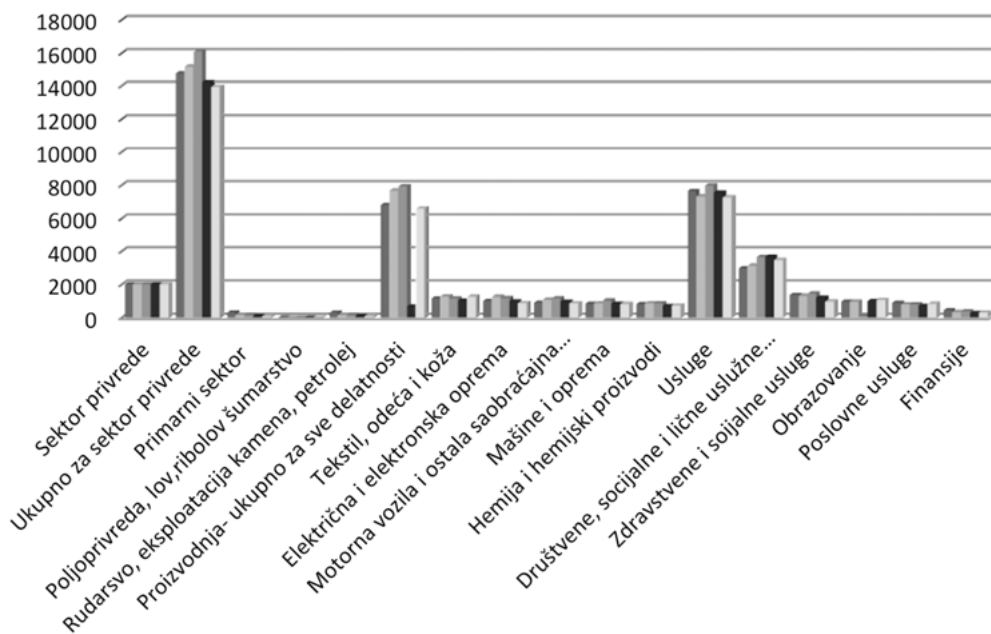
<sup>10</sup> Veselinović Petar (2006): “ Srbija i ekonomska tranzicija – Dostignuti nivo i daji pravci“, *Ekonomski fakultet u Kragujevcu*, str. 234;

<sup>11</sup> Vukadinović Predrag, Knežević Goranka (2015): “ Grinfild investicije u Srbiji i zemljama u okruženju sa aspekta interesa stranih investitora“, *Univerzitet Singidunum, Međunarodna konferencija Synthesis 2015*, Beograd str. 661;

**Tabela 2: Broj Grinfeld projekata po sektoru privrede.**

Sektor privrede	2009	2010	2011	2012	2013
Ukupno za sektor privrede	14738	15141	16064	14215	13919
Primarni sektor	305	157	169	94	85
Poljoprivreda, lov, ribolov i šumarstvo	8	1	2	1	3
Rudarsvo, eksploatacija kamena, petrolej	297	156	167	93	82
Proizvodnja- ukupno za sve delatnosti	6797	7666	7924	676	6585
Tekstil, odeća i koža	1152	1275	1157	1023	1247
Električna i elektronska oprema	999	1247	1168	974	868
Motorna vozila i ostala saobraćajna sredstva	893	1082	1160	956	863
Mašine i oprema	837	860	1032	833	817
Hemija i hemijski proizvodi	814	867	861	695	725
Usluge	7636	7318	7971	7545	7249
Društvene, socijalne ili neuslužne delatnosti	2962	3121	3639	3656	3460
Zdravstvene i socijalne usluge	1362	1312	1447	1201	959
Obrazovanje	958	957	99	995	1065
Poslovne usluge	885	801	801	705	825
Finansije	447	331	382	273	309

Izvor: UNCAD. (2014) World Investment Report 2014: Investing in the SDGs-An Action Plan. Preuzeto sa [http://uncad.org/en7PublicationsLibrary/wir\\_2014\\_en.pdf](http://uncad.org/en7PublicationsLibrary/wir_2014_en.pdf)



Izvor: Kreacija autora

**Grafikon 1: Grinfeld projekti po sektoru privrede**



**Tabela 3: Najveći strani (Grinfeld investitori)**

Kompanija	Zemlja porekla	Delatnost	Iznos investicije u (MIL.EUR)
Mobilkom	Austrija	Telekomunikacije	570
Agrokor	Hrvatska	Preh.i maloprodaja	450
Eurobank EFG	Grčka	Bankarstvo	400
Merkator	Slovenija	Maloprodaja	300
Afrika Izrael Corporation i Tadhar group	Izrael	Nekretnine	200
Bloc 67 Associates	Austrija i Srbija	Nekretnine	180
Metro Cesh & Carry	Nemačka	Veleporodaja	150
OMV	Austrija	Maloprodaja	150
MPC Properties i Merrill Lunch	Srbija i SAD	Nekretnine	130
Merkur	Slovenija	Maloprodaja	110
Casinas Austrija i Hotel Lautraki i DLS	Aust.,Grčka i Srb	Igre na sreću	98
Golden Lady	Italija	Tekstilna	90
Kronospan	Austrija	Drvena	85
Ball Corporation	SAD	Metalska	85
Henkel	Nemačka	Hemiska	78
Big CEE	Izrael	Nekretnine	70
MOL	Mađarska	Maloprodaja	70
BlueHouse i Enegroprojekt	Grčka i Srbija	Nekretnine	60
Engotuš	Slovenija	Maloprodaja	60
Plaza Centres	Izrael	Nekretnine	60
Tetra Pak	Švedska	Papirna	60
Veropoulos	Grčka	Maloprodaja	60
Gorenje	Slovenija	Energetska	50
Future Biotec	Nemačka	Energetska	50
Helenic Petroleum	Grčka	Maloprodaja	50
Vienna Insurance Group	Austrija	Nekretnine	50
Vondel Capital	Holandija	Nekretnine	45
Intermarche	Francuska	Maloprodaja	44
Forolegure	Slovenija	Metalska	40
Mr.Bricolage	Francuska	Maloprodaja	40
PAIWA	Nemačka	Nekretnine	40
Grawe	Austrija	Nekretnine	30
Calzedonia	Italija	Tekstilna	30
Eurofer	Italija	Nekretnine	25
Alltch Fermin	SAD i Japan	Prehrambena	24
Maksim	Slovenija	Metalska	21
InterContinental HotelsGroup	Velika Britanija	Turizam	20
Fresenius	Nemačka	Farmaceutska	20
Fulgar	Italija	Tekstilna	20
New Company	Grčka	Turizam	20
Alumil	Grčka	Metalska	20

**Izvor:** Kordić Ninela (2011): "Atraktivnost Srbije za privlačenje stranih direktnih investicije ", Univerzitet Singidunum, Doktorska disertacija, Beograd.

Ukupan iznos namenjen ulaganjima u Grinfield investicije za 2010. godinu iznosio je 516,4 miliona evra, od toga 351.9 miliona evra predstavlja ulaganje u proizvodne delatnosti. Najveća Grinfield ulaganja su u sektor trgovine 1,109 miliona evra, zatim sektor nekretnine 960 miliona i bankarski sektor 400 miliona. Proizvodna delatnost u periodu od 2001. do 2010. samo Grinfield ulaganjem iznosi 3907,4 mil.evra, gde je proizvodni sektor 1079,9 miliona evra. Najviše sredstava je uloženo u prehrambeni sektor od 560,7 miliona evra, druga grana po veličini Grinfield investicija je metalurški sektor 250,7 mil.evra, zatim elektronska industrija 90,8 miliona, potom drvna industrija 85 miliona, hemijska 79,5 miliona, papirna industrija 60 miliona, automobilska industrija 53,2 miliona evra, farmaceutska 51, građevinska 32,2 miliona evra. Prema podacima Razvojne agencije Srbije SIEPA, najviše Grinfield investicija privukao je region Vojvodine 5,500 miliona evra, Beograd 4,500 miliona evra, dok je region Centralne Srbije privukao tek 2,500 miliona evra. Od pojedinačnih Grinfield investicija, najveća i najznačajnija investicija je Telenor od 519 miliona evra u sektoru telekomunikacije, a u proizvodnom sektoru je investicija kompanije Gody lady (90), Krotan (85), Bell Corporation(85). Struktura zemalja porekla investicija: najznačajnije učešće zauzima Austrija sa 20,90 %, zatim Grčka sa 11,73% i Nemačka. Od zemalja bivše SFRJ izdvaja se Slovenija sa učešćem od 5,3 %, zatim Hrvatska, dok je sa Crnom Gorom bilans od oko 2,8 miliona USD.<sup>12</sup> Najveći broj radnih mesta otvoren je u sektoru usluga, kao na primer, bankarstvo, trgovina na malo, poslovi nekretnina. Budući privredni rast Srbije bi trebalo da se zasniva na rastu izvoza čiji bi udeo sa sadašnjih 27% u BDP, trebalo najmanje da se duplira do 2020. godine. Od 2002, do 2008, godine, srpska privreda je rasla po stopi od 6% prosečno godišnje, ali samo u tri sektora, telekomunikacije, trgovina, transport. Srbija nema takvih iskustava kao neke zemlje u okruženju. Slučaj Mađarske koja ima 8 do 10 firmi kao najvećih izvoznika Grinfield investicija, sa učešćem izvoznika Grinfield investicije, sa učešćem oko 80% u prodaji.

Opština Indija je najbolji i najpozitivniji primer kako se podstiče privlačne Grinfield investicija. U Opštini Indija je do sada šesnaest kompanija uložilo svoj kapital u ukupnoj vrednosti od 264.6 miliona evra. Prva Grinfield investicija na teritoriji opštine je kompanija OSI Group, koja je svoj capital uložila 2005. godine. Indija je bila poljoprivredna opština, gde strane kompanije nisu putem privatizacije postojećih fabrika uložile svoj novac, već su prepoznale potencijal za otvaranje profita kroz izgradnju novih postrojenja, odnosno Grinfield investicija. Broj stanovnika se u proteklom periodu povećao za tri hiljade. Broj zaposlenih je rastao sve do 2008. godine, kada je došlo do izbijanja svetske ekonomske krize. Nakon tih prelomnih godina, u 2013. godini, on je bio neznatno niži od onog na početku posmatranog perioda. U prerađivačkoj industriji broj zapošljenih se povećao za 14%, dok se broj zaposlenih u trgovini duplirao. U 2001. godini

<sup>12</sup> Kordić Ninela (2013):“ Atraktivnost Srbije za privlačenje stranih direktnih investicija“, Univerzitet Singidunum, Beograd, Doktorska disertacija str. 73 -74

broj nezaposlenih je bio oko sedam hiljada, dok je trinaest godina kasnije u ovoj opštini bilo 3900 nezaposlenih.<sup>13</sup> Pad broja nezaposlenih od 44 % privlačenjem Grinfild investicija, predstavlja odličan rezultat.

**Tabela 3. Strani Grinfild investitori u Indiji**

Br.	Kompanija Investitor	Godina investiranja	Privredna delatnost	Zemlja porekla	Vrednost investicija (EUR)
1	Bauerhin-IGB Automotive	2010	Automobilska industrija	Nemačka	5.000.000
2	Cinkarna Celje-Maksim	2010	Metalurgija	Slovenija	44.000.000
3	Elektrawinds	2012	Reciklaža	Belgija	16.000.000
4	Embassy Tech Zones	2007	Nekretnine	Ondija	25.000.000
5	Farmina Group	2010	Proizvodnja hrane i pića	Italija	8.000.000
6	Fashion park outlet centar	2011	Trgovina	Britanija	15.000.000
7	Grundfos	2008	Proiz.mašine i oprema	Danska	50.000.000
8	Izorterm Plama	2007	Proiz. plastike i gume	Slovenija	3.900.000
9	Kostas A.Zacharia LTD	2013	Proizvodnja hrane i pića	Kipar	4.500.000
10	Martini prefabbricati	2009	Gradevinska industrija	Italija	12.000.000
11	Maxim BG	2007	Metalurgija	Slovenija	21.000.000
12	Monbat Plc.	2007	Reciklaža	Bugarska	8.100.000
13	Osi Group	2005	Proiz. hrane i pica	Nemačka	2.000.000
14	RENERGINEVetropark Indija	2007	Energetika	Austrija	35.000.000
15	ThyssenKrupp AG	2008	Metalurgija	Nemačka	12.000.000
16	Stirg Metall	2011	Proiz.mašina i opreme	Austrija	3.100.000

**Izvor:**Nacionalna Alijansa za lokalni ekonomski razvoj (Naled): Internet <http://www.naled-serbia.org/investment/index/Baza+investicija>, Pristupljeno 15.03.2016

Za ovako uspešno privlačenje stranih direktnih investicija najzaslužnija je lokalna samouprava, koja je sprovela sveobuhvatne reforme u oblasti administracije i privlačenja investitora. Uveden je sistem elektronske uprave, Sistem 48, koji je modernizovano poslovanje javno komunalnog preduzeća, a kvalitet usluga je standardizovan. Indija je ponudila investitorima privlačne poreske uslove, od samo 10% na korporativnu taksu, a za investiranih preko 7,5 miliona evra i otva-

<sup>13</sup> Rapajić Stevan(2016): „Uloga stranih direktnih investicija u lokalnom ekonomskom razvoju u Republici Srbiji ( 2001-2013). Fakultet političkih nauka, Doktorska disertacija, Beograd str. 293

ranje novih radnih mesta i desetogodišnje oslobađanje plaćanja poreza.<sup>14</sup> Krajem 2013, u Indiji je otvoren informaciono – tehnološki park, prva Indijska investicija Emasi grupe u Evropi. Jedino čime Indija ne može da se pohvali jesu visoke zarade. Prosečna zarada je u 2013. godini iznosila 312 evra.

## 2. Zaključak

Hipoteza od koje smo krenuli u istraživanje je potvrđena. Grinfield investicije, kao oblik stranih direktnih investicija imaju višestruke pozitivne efekte na privredu Republike Srbije. Grinfield investicije se zasnivaju na osnivanju potpuno novog preduzeća u inostranstvu. To podrazumeva zakup ili kupovinu zemljišta, izgrađen novi objekat, nova sredstva za rad, kao i novu radnu snagu. Srbija je u proteklom periodu privukla najviše Grinfield investicija u sektoru usluga. Grinfield investicije uložene u tercijalni sektor su neodržive na duži vremenski period. Najveći broj Grinfield investicija je usmeren na sektor telekomunikacija, osiguranje, bankarstvo, nekretnine, trgovinu na veliko i malo. Preduzeća u tim sektorima zapošljavaju ljude na kratak rok, novu tehniku i tehnologiju unose veoma malo, a i to što koriste od tehnike i tehnologije mogu prenositi iz zemlje u zemlju. Radi bržeg razvitka srpske privrede najveća pažnja treba da se usmeri na privlačenje što većeg broja Grinfield investicija u prerađivački sektor. Posebno je važno da preduzeća budu izvozno orijentisana. Izvozno orjentisano Grinfield preduzeće bi poboljšalo trgovinski bilans, povećalo konkreciju u zemlji, smanjilo broj nezaposlenih, povećalo životni standard građana. Republika Srbija treba da donese niz mera i propisa u vezi sa stimulisanjem Grinfield investicija, kako bi na efikasniji način privukla nove investitore. Međutim, za privlačenje Grinfield investicija nije presudan finansijski podsticaj, već se mora raditi na poboljšanju usluga, smanjiti korupciju u zemlji, poboljšati vladavina prava, birokratsku efikasnost i zaštita imovinskih prava. Republika Srbija je u proteklom periodu bila na dobrom putu da postane jedna od vodećih zemalja po broju stranih direktnih investicija. Međutim, mi još uvek zaostajemo po broju Grinfield investicija - imamo ih čak dvostuko manje nego Češka i Poljska, ali smo u nivou sa Hrvatskom.

<sup>14</sup> Dorđević Snežana (2016):“ Kako lokalne vlasti u Srbiji podstiču lokalni Ekonomski razvoj?“, godišnjag FPN, Beograd, str.99

---

**Literatura**

1. Acin Đurica, Todorović Miloš, Acin Sigulinski Stanislava (2004): “Međunarodni ekonomski odnosi“, Pigmalion, Novi Sad.
2. Dašić Boban (2011): “Strane direktne investicije kao pokazatelj regionalnih neravnomernosti u Srbiji i mogućnosti njihove efikasne alokacije“, *Ekonomski horizonti* 13, (1)/2011, str. 38;
3. Veselinović Petar (2006): “Srbija i ekonomska tranzicija – Dostignuti nivo i daji pravci“, *Ekonomski fakultet u Kragujevcu*.
4. Vidas – Bubanja Marijana (1998): ” Metode i determinante stranih direktnih investicija”, *Institut ekonomskih nauka, Beograd*, str. 236;
5. Vukadinović Predrag, Knežević Goranka (2015): “Grinfild investicije u Srbiji i zemljama u okruženju sa aspekta interesa stranih investitora“, *Univerzitet Singidunum, Međunarodna konferencija Synthesis 2015*, Beograd str. 661;
6. Đorđević Snežana (2016): “ Kako lokalne vlasti u Srbiji podstiču lokalni Ekonomski razvoj?“, godišnjag FPN, Beograd, str. 99;
7. Porter Majkl (2008):” O konkurenciji”, FEFA, Beograd
8. Rapajić Stevan (2016): „Uloga stranih direktnih investicija u lokalnom ekonomskom razvoju u Republici Srbiji (2001-2013). Fakultet političkih nauka, Doktorska disertacija, Beograd str.293;
9. Kordić Ninela (2013): “Atraktivnost Srbije za privlačenje stranih direktnih investicija“, Univerzitet Singidunum, Beograd, Doktorska disertacija str. 73 -74.
10. [https://naled.rs/images/preuzmite/Program\\_Certifikacije\\_opstina\\_sa\\_povoljnim\\_poslovnim\\_okruzenjem\\_u\\_JIE\\_brosura.pdf](https://naled.rs/images/preuzmite/Program_Certifikacije_opstina_sa_povoljnim_poslovnim_okruzenjem_u_JIE_brosura.pdf), pristupio 01.09.2019
11. Razvojna agencija Srbije (2017): “Zašto investirati u Srbiju”, preuzeto sa sajta: <https://ras.gov.rs/uploads/2018/05/why-invest-april-18-sr-1.pdf> (07.09.2019)

DOI: 10.5937/MegRev2101091G

Review Scientific Article

Received 04.11.2019.

Approved 17.04.2020.

## GREENFIELD INVESTMENTS AS A FORM OF INVESTING IN THE SERBIAN ECONOMY

**Summary:** *The starting point of the research is to answer the question of whether Greenfield investments as a form of investment stimulate Serbia's economic development. The greatest attention is focused on analysis, comparative analysis, statistical analysis, collecting quantitative, qualitative, chronological data and deduction methods. Survey results show that Greenfield investment in the services sector does not bring economic growth and development in the long run. Only Greenfield investments that are invested in the processing sector, and those export-oriented Greenfield companies, can have a positive impact on the economic development of the economy. To attract Greenfield investments, the external environment needs to be improved. The ease and ease of doing business is a positive signal for attracting more investment. Serbia still applies as a country with high corruption, low levels of rules of law, and high levels of administrative procedures, which create a serious barrier to attracting Greenfield investment.*

**Keywords:** *Greenfield investments, external environment, Serbian economy.*