



SVIMA KORIST OD LUKE

PROJEKAT, PORED IZGRADNJE STANOVA, POSLOVNIH PROSTORA, HOTELA I SPORTSKIH CENTARA, PREDVIĐA I NAJVEĆI PARK U BEOGRADU

U NAŠOJ POLITICI JE VAŽNIJE BITI POPULARAN NEGO USPEŠAN

Danijela Milinković

SADA, kada imamo i treću presudu u svoju korist, ne vidim šta bi „Luka Beograd“ o sebi ili o svom pravu mogla više da kaže od onoga što je konstatovano sudskom presudom. Zakon je na našoj strani. Međutim, neki naši protivnici i dalje smatraju da su iznad zakona. Isti ljudi i dalje re- cikliraju iste optužbe.

• **Gradonačelnik Đilas** *svojevremeno je izjavio da će Grad poštovati odluku suda Da li ste sada og njega zatražili objašnjenje zbog najava pravobranioaca?* - Gradonačelnik jeste izjavio nešto u tom smislu i verujemo da će uskoro napraviti procenu šta je u većem interesu Beograda - razvoj ove lokacije ili novi desetogodišnji spor. Malo je verovatno da pravobranilaštvo, nakon sedam godina i tri izgubljena spora, raspolože boljom strategijom i argu-

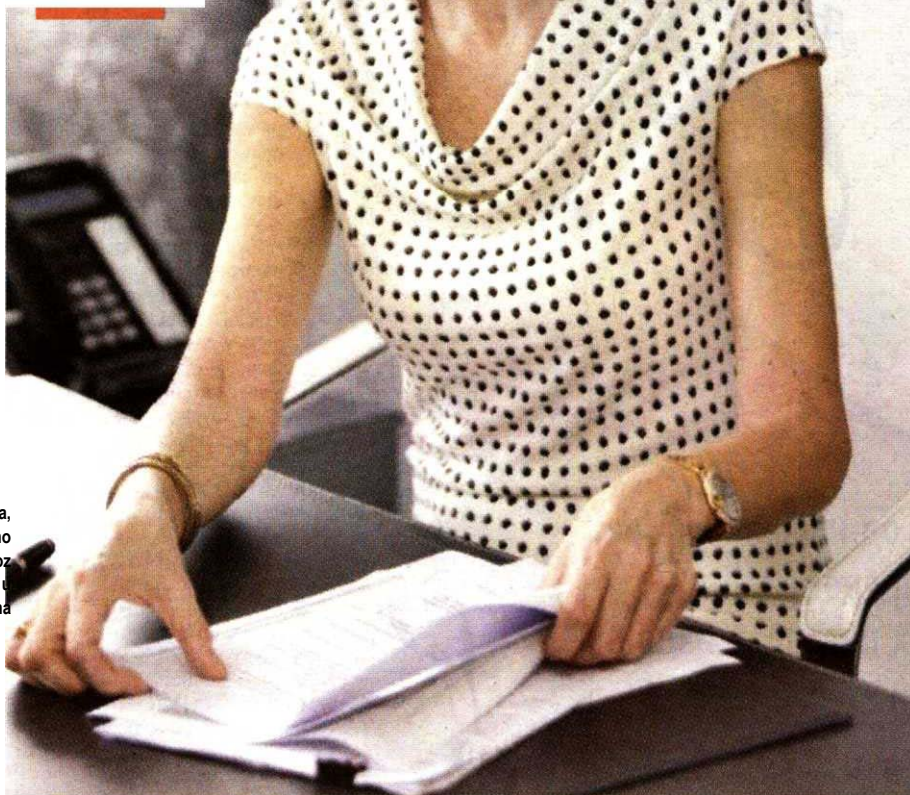
mentima od onih koje je već iskoristio. Uostalom, i on sam je izjavio da će, ako Grad izgubi i sledeći spor protiv „Luke“, imati još novih ideja za nastavak. Srbija je uvučena u zamku populizma i vlast više nije sposobna da spaja nacionalne resurse, privatne i državne, i udruži ih u jedinstvenu strategiju. Svako radi svoje. „Grad kasarnu“ ne razvijaju investitori, domaći ili strani, kao što je uobičajeno, već država. Naša ekonomija polako dobija kvazi komunistički oblik gde privatni inte-

mentima od onih koje je već iskoristio. Uostalom, i on sam je izjavio da će, ako Grad izgubi i sledeći spor protiv „Luke“, imati još novih ideja za nastavak. Srbija je uvučena u zamku populizma i vlast više nije sposobna da spaja nacionalne resurse, privatne i državne, i udruži ih u jedinstvenu strategiju. Svako radi svoje. „Grad kasarnu“ ne razvijaju investitori, domaći ili strani, kao što je uobičajeno, već država. Naša ekonomija polako dobija kvazi komunistički oblik gde privatni inte-

mentima od onih koje je već iskoristio. Uostalom, i on sam je izjavio da će, ako Grad izgubi i sledeći spor protiv „Luke“, imati još novih ideja za nastavak. Srbija je uvučena u zamku populizma i vlast više nije sposobna da spaja nacionalne resurse, privatne i državne, i udruži ih u jedinstvenu strategiju. Svako radi svoje. „Grad kasarnu“ ne razvijaju investitori, domaći ili strani, kao što je uobičajeno, već država. Naša ekonomija polako dobija kvazi komunistički oblik gde privatni inte-



U Srbiji je lepo živeti, ali je teško raditi



privatizacijom, kako tvrdi Savet za borbu protiv korupcije?

- Verovatno mislite na onu kojom su besplatno podeljene akcije na 4.479 građana Srbije. U toj „burazerskoj privatizaciji“ iz 2000. nismo učestvovali. „Vorldfin“ je svoje akcije u „Luci“ stekao pet godina kasnije, tako što je platio tržišnu cenu postojećim akcionarima i nijedan

- Te optužbe zvuče popularno u tabloidnom društvu u kakvom živimo danas u Srbiji. U stručnom smislu su potpuno neargumentovane. Prave argumente do danas su izneli u javnom obraćanju Akcijski fond Srbije, Agencija za privatizaciju i Komisija za hartije od vrednosti. Oni se razumeju u tu vrstu stručne problematike za koju su i nadležni. Savet nema među svojim članovima nikoga ko je za to stručan.

• **Verica Barać tvrdi da ste preko ad hok napravljene firme „Voldfrin“, bez konkurencije i za malo para, došli u posed „Luke“ i vrednog zemljišta?**

- Još nisam čula da neko ko ima nameru da kupi nešto na javnom nadmetanju poziva i svoju konkurenciju da učestvuje. Zašto, da bi platio više? To što se niko nije uključio u javno nadmetanje oko kupovine akcija „Luke“ znači samo da je cena koju smo ponudili bila vrlo visoka. Samim tim to onda nije za malo para.

• **Optužuju vas još i da je prodajom akcija države u „Luci“ po nižoj ceni od tržišne, oštećena država, ali i mali akcionari, za minimum 20 miliona evra. Ako se uračuna i tržišna vrednost zemljišta, reč je o mnogo većem iznosu...**

- Savet bi trebalo da zna da naš zakon pojam tržišne cene definiše onako kako to danas primenjuju sve moderne zemlje. To je cena koja se ostvari na slobodnom tržištu uz delovanje konkurencije. Tržišna cena nije cena iz procene. Cena koju smo platili obuhvatala je, pored vrednosti objekata, i pravo korišćenja ukupnog zemljišta, pre svega pravo na gradnju. Koliko vredi zemljište ispod naših objekata i ko bi to kupio... Ili, možda nismo kupili ni objekte?

• **Po predsednici Saveta, poslednja presuda Višeg suda pravno je nemoguća, jer sud nije priznao ugovor iz 1975. po kome zemljište „Luke“ pripada Gradu?**

- Da, pročitala sam da je predsednica Saveta optužila Viši sud da je korumpiran. He bih to da komentarišem.

• **Kada ste kupovali „Luku“ da li ste znali za taj ugovor?**

- Nismo znali. Ko je mogao da zna za ugovor koji nije stupio na snagu i još je iz 1975. To što se „povampirio“ posle 30 godina, jer je neko hteo nezakonito da raspolože građevinskim zemljištem, kao u slučaju „Montmontaže“ ipak nismo mogli da dozvolimo. Sada imamo tri sudske presude u našu korist koje to potvrđuju.

• **Koliko tačno danas vredi**

„Luka“? Da li su tačne procene da je to oko dve i po milijarde evpa?

- Tako visoka cena sve bi nas obradovala. Još kada bi došao neko da je ponudi. Ta procena, nažalost, nije došla od stručnih lica, ni od investitora, već je senzacionalistički plasirana u medijima. U Srbiji nikada nije nešto prodato za dve i po milijarde evra. U svetu nikada neko zemljište nije postiglo tu cenu. Srbija je ceo nacionalni monopol NIS-a, zajedno sa objektima i naftnim postrojenjima, prodala za 400 miliona dolara. Ta besmislica je izazvala podsmeh u stručnoj javnosti, ali su zbog nje političari ipak ustuknuli. U politici je važnije biti popularan nego uspešan.

• **Budući da se očigledno nastavlja „sudska saga“, kakvi su vam dalji planovi oko „Grada na vodu“?**

- On se ne nalazi na zemljištu o kojem je vođen spor, pa nije bio ugrožen. Ono što nas stvarno ometa, pored ekonomske krize, jeste to što investitori očekuju da iza velikih projekata stane država. Ako dobijemo tu pažnju, i na međunarodnom tržištu investicija u nekretnine zajednički nastupimo, sigurno ćemo biti uspešni.

• **Jeste li podneli zahtev za konverziju prava korišćenja u pravo svojine nad zemljištem i koliko ćete morati da platite?**

- Trenutno smo u fazi objedinjavanja dokumentacije i uskoro ćemo podneti zahtev. Cenu će odrediti poreski organ. Očekujemo da je Vlada pažljivo razmotrila svoju politiku utvrđivanja cene. Uskoro ćemo znati da li je ona investitorska ili restriktivna.

• **Planirate li da izmestite „Luku“ i gde?**

Luka Beograd“ živi isključivo od prihoda koji se ostvaruju od lučke delatnosti i ne planiramo njeno izmeštanje. Izgradnja nove luke nije u našoj nadležnosti i u tome nećemo učestvovati.

• **Sve se češće čuju priče da mnogi biznismeni pokušavaju da rasprodaju svoja preduzeća i odu iz Srbije. Kako biste vi ocenili poslovni ambijent sada u Srbiji? Da li i sami pomišljate da napustite zemlju?**

- U Srbiji je lepo živeti, ali je teško raditi. Ambijent koji je stvoren ne afirmiše uspešnost, već se od uspešnih očekuje da amortizuju gubitke neuspešnog dela privrede i posebno javnih preduzeća. Pored svega, na privrednike je prebačen teret javne odgovornosti za sve loše što nam se dešava. Ubedena sam da to nema dugoročnu perspektivu. Trenutno ne razmišljam da napustim zemlju, ali sve teže nalazim argumente kojima ću svoje de te ubediti da ostane. ■

NISMO KONKURENTNI

KAKO ocenjujete dosadašnje efekte Zakona o planiranju i izgradnji, koji je deo stručne javnosti doživio kao reviziju privatizacije?

- I mi ga vidimo kao delimičnu reviziju privatizacije. Nije dobro kada mala zemlja, kao naša, donosi zakone sa retroaktivnim dejstvom, a na drugoj strani otvoreno govori da ekonomski rast direktno zavisi od stranih investicija. Svet nas gleda kroz statistiku, a upravo smo po konkurentnosti vrlo nisko rangirani, na 96. mestu u svetu. Nažalost, zbog ovog zakona sledeće godine možemo da budemo još niže na ranglisti.

dobitku? Kako je to moguće, ako je Grad izgubio pravo raspolaganja nad 100 hektara zemljišta?

- Moguće je. Za nas je dobitak evidentan, dok Grad dobija mogućnost da naplati naknadu od konverzije i potpuno mu je svejedno od koga -od nas ili nekog drugog. Pored toga, Grad dobija mogućnost i da ubrzano razvija ovaj deo, koji je najzagađenije područje Beograda. Na njemu se trenutno nalaze deponije, proizvodnja hazardnih materija, 180 kamiona prode u jednom satu, transportuju se opasne materije, a zagađenost vazduha je najveća u gradu - četiri puta veća od dozvoljene. Naš projekat, pored izgradnje stanova, poslovnih prostora, hotela i sportskih centara, predviđa i najveći park u Beogradu pa 15 hektara, gradsku plažu...

• **Odluku drugostepenog suda predstavili ste kao konačnu. Ipak, Gradski pravobranilac Strahinja Sekulić najavio je nastavak pravne bitke pred Vrhovnim kasacionim sudom?**

- Ako se pročita obrazloženje presude i laiku će biti jasno da gradsko pravobranilaštvo nema u ovom sporu nikakve šanse. Revizija na Kasacionom sudu ne odlaže izvršenje odluke Višeg suda i zemljište će biti uknjiženo na „Luku“.

• **Pravobranilac smatra da je za njega ovaj spor na početku, iako se vodi već sedam godina?**

- Izgleda da on raspolože

res dobija podršku samo ako je strani.

• **Da li ste razgovarali sa Gradonačelnikom posle ove presude?**

- Gradonačelniku Đilasu smo poslali dopis sa inicijativom da se održi sastanak na kome bi se razgovaralo o pripremi lokacije za izgradnju. Ovo je, svakako, lepši projekat od „Grada Kasarne“. • **Da li je u slučaju „Luke**

sprovedena „burazerska