

Vesić nestao, a koruptivni zakoni ostali

“Ukidanje zakona o konverziji otključava oko 5.000 lokacija za gradnju, biće 15 miliona novih kvadrata, biće investicija u milijardama evra“. Tako je govorio sada već bivši ministar građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Goran Vesić pre manje od dve godine. Uzalud primedbe da zakon koji je on 2023. godine branio u Skupštini Srbije vodi ka još većoj korupciji, uzalud ukazivanje da će se tajkuni još obogatiti, a da građani neće dobiti ništa. Niti su krenule milijarde investicija, niti su ti milioni zamišljenih novih kvadrata snizili cene stanova. Naprotiv.

Gde je Vesić danas, javnosti nije poznato, a što su on i njegovo okruženje pričali pre dve godine već je zaboravljeno. Analiza skupštinske rasprave u vreme usvajanja ovog zakona može poslužiti kao podsetnik - koliko je važno pažljivo slušati šta se predlaže i kome to predloženo ide u prilog. Ako je parlament poslednjih godina pretvoren u glasačku mašinu, koja pri tome „glasa na zvonce“, treba sačuvati belešku za opomenu za neko buduće vreme.

Dobro je da se skupštinske steno beleške čuvaju

Da se skupštinske steno beleške ne čuvaju, ne bi se pamtilo ko je šta pričao, ko je šta obećavao, ko je upozoravao i na kraju ono najvažnije - šta je od toga bilo tačno. Predlog Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji, to je puni naziv, bio je osma od 30 tačaka dnevnog reda o kojima se raspravljalo objedinjeno u julu 2023. S obzirom na skupštinsku praksu, mogao je da bude usvojen, a da se o njemu ne kaže ni jedna reč. Kada se sada pogleda kako je tekla ta rasprava, lako je zaključiti da je bila na daleko višem nivou nego danas i da je u poslednje dve godine parlamentarizam dodatno urušen. To je, međutim, druga tema.

Šta je o zakonu tada govorila opozicija, nakon što je ministar Vesić obrazložio zakon?

Tadašnji kopredsednik stranke Zajedno i narodni poslanik Nebojša Zelenović ocenio je da je konverzija zemljišta bez naknade „pljačka veka“ u kojoj je Vesić „izvršilac“. Istakao je da će ministar svojim tajkunima pokloniti najvredniji resurs koji imamo, a to je prostor, te građane i javni budžet ostaviti bez desetina milijardi evra. On je naveo da se dvadeset i više godina, koliko traje proces privatizacije, niko nije drznuo da pokloni zemljište kompanijama i pojedincima koji su kupili nekadašnja društvena preduzeća. „I konačno su našli izvršioca – Goran Vesić je taj koji će da sprovede ovu pljačku“, rekao je Zelenović.

Radomir Lazović iz Zeleno levog fronta je objašnjavao da je ovaj zakon važan vlastima jer je onim ljudima koji su kupovali firme, sada omogućeno da uzmu i zemljište iako za njega nisu platili. „Smanjuje se javni budžet, što podrazumeva manje novca za ulaganje u javne servise i projekte za dobrobit svih građana. Produbljuju se ekonomske nejednakosti i koncentracija političke i svake druge moći vrši se u rukama privilegovanih“, rekao je Lazović.

I Aleksandar Jovanović Ćuta iz Ekološkog ustanka pozivao je Vesića da objasni gde je interes građana. “Recite koliko košta ta vaša projekcija, ukidanje konverzije? Koliko će to vaši poslovni partneri, pajtosi, biti dobri na tome što ukidate Zakon o konverziji“, pitao je poslanik.

Lider Narodnog pokreta Srbija Miroslav Aleksić rekao je da ukidanje naplate konverzije zemljišta, što u prevodu to znači da svi oni koji su imali pravo korišćenja zemljišta sada mogu bez ikakve naknade da zemljište dobiju u svojину, pravi direktnu štetu za budžet. “Ovi investitori su trebali to da plate, da to bude prihod budžeta, prihod svih građana Srbije, a vi sada kažete -

ne, mi ćemo da ih oslobodimo. Sada, godinama unazad, imate situaciju da niko neće da radi konverziju, jer vi najavljujete ovaj zakon”, rekao je Aleksić. Ukazao je da je Savet za borbu protiv korupcije 2015. godine izneo stav da je taj predlog konverzije bez naknade, i protivustavan i protiv javnog interesa, te pitao šta se promenilo.

Dragana Rakić iz Demokratske stranke navela je primer da u Novom Sadu postoji parcela od 4.000 kvadratnih metara koja se nalazila u vlasništvu Brodogradilišta. „Do sada se konverzija zemljišta plaćala 25.000 dinara po jednom kvadratnom metru, pa vi sada lepo izračunajte puta 4.000 kvadratnih metara industrijskog zemljišta, to znači da budžet Novog Sada ostaje bez 100.000.000 dinara na osnovu samo ove jedne konverzije koja neće biti urađena“ istakla je.

Poslanici su najčešće davali primer IMT-a koji je bio gigant, proizvodio je nekada 40 hiljada traktora, a 2015. godine otišao u stečaj. Onda je privatizovan, i tamo se predviđa gradnja na 800 hiljada kvadratnih metara. Kako su govorili, novi vlasnici su oslobođeni plaćanja konverzije zemljišta u iznosu većem od 500 miliona evra.

Ukazivali su više puta da Vesić uporno tvrdi da je za sve kriv Boris Tadić i njegova osveta nekim tajkunima, ali da zakon o konverziji jeste donet 2009. godine, ali je od promene vlasti 2012. godine menjan 11 puta do 2021. godine. A kada je reč o građanima i tezi da im je potrebna veće gradnja stanova, ni to ne stoji jer je u Beogradu zabeležen dramatičan porast gradnje stanova, a mali porast broja domaćinstava, pa se postavlja pitanje – za koga se grade ti stanovi?

Kako je govorio Vesić?

Jedan od glavnih argumenata bio je da ni jedna od firmi koje će dobiti vredan poklon nije privatizovana posle 2012. godine, pa je za sve kriva bivša vlast. Vesić se nije obazirao na primedbe da je i sam bio deo te vlasti. Naveo je da se u zemljama u razvoju donose nekada tranzicioni zakoni, kad se napušta jedan ideološki koncept, najčešće kada je u pitanju vlasništvo ili kada se modernizuje država.

“Zakoni se nikada ne donose u cilju nekog pojedinca kao što ne bi trebalo da se donose, ni zato da se kazne pojedinci. Zakoni se donose radi opšteg dobra”, rekao je Vesić. Tvrdio je da je konverzija uz naknadu uvedena zbog sukoba koji je tadašnji predsednik države Boris Tadić imao sa vlasnicima „Luke Beograd“ i da je taj zakon posledica njegovog ličnog obračuna.

Drugi argument je bio da je po prethodnom zakonu, za 12 godina Srbija od konverzije zaradila nešto malo više od 30 miliona evra, a zarobila preko pet hiljada lokacija. “Samo jedna od ovih lokacija da je bila razvijena, samo jedna, sa prosečno dvadesetak hiljada kvadrata mogla je da donese više para republici od poreza na imovinu, od PDV-a, od plata za ljude koji bi radili u građevinskoj industriji, od onoga što bi se platilo za građevinski materijal, od poreza na prenos apsolutnih prava, od naravno kupoprodaje nekretnina. Samo jedna lokacija da je bila aktivirana imali bismo više nego što smo dobili za ovih 12 godina”, govorio je Vesić.

Zato treba, kaže, ukinuti taj institut koji ne donosi prihode, a koči razvoj. Ovako će se osloboditi zarobljeni potencijal srpske privrede. Na dobitku će biti prvo država koja će imati mnogo veće prihode, pa privrednici koji će moći da grade i samim tim zaposleni u njihovim kompanijama i **naravno građani koji će imati niže cene nekretnina.**

“Politika naše Vlade je da se gradi. Politika naše Vlade je da se Srbija razvija. Ima onih i to građani samo treba da znaju, da oni koji kažu da ne treba ništa više da se gradi, znači nema novih stanova za one koji nemaju stanove i biće više cene postojećih cena, kao i više cene zakupa. To je posledica neznanja, posledica toga da želimo da ostanemo poslednja zemlja u Evropi sa recidivima komunističkog upravljanja građevinskim zemljištem i to je cena neodgovornosti” objašnjavao je ministar.

Ponavljao je da konverzija nikada nije donela koristi, i da se ukida zato što jednostavno nije bilo moguće da se primeni zakon. Na kraju, argument je bio da sve izbeglice koje žive u Altini, u Busijama, u Grmovcu, u svim tim naseljima, Plavim horizontima, oko Beograda, ne mogu da legalizuju svoje kuće zato što se ta zemlja nalazi u stečaju u različitim poljoprivrednim bivšim kombinatima, iako su gradili kuće pre 20 godina i pre 25 godina. Optužio je Vesić one koji se protive zakonu, da se protive tome da ljudi na Altini legalizuju kuće.

Rekao je da je prethodna vlast na primer, uvela konverziju zemljišta, a onda izuzela NIS jer nisu kako kaže, smeli da je naplate. Pričao je i o slučaju Pirota gde u centru grada postoji lokacija na kojoj treba da se gradi intermodalni terminal i ne može da se reši dok postoji konverzija, jer stečajni upravnik ne može da sprovede konverziju.

Šta je bilo posle?

Zakon je ubrzo usvojen i još brže zaboravljen. Možda nije prošlo dovoljno vremena, ali se glavno obećanje o nižoj ceni kvadrata i građevinskom „bumu“ nije ostvarilo. Cena kvadrata u Beogradu u decembru 2023. godine bila je 2.334 evra, a u novembru 2024. porasla na 2.489 evra. Stručnjaci procenjuju dalji rast, sve je više luksuznih naselja sa cenom od preko 5.000 evra po kvadratu i niko ne očekuje da će cene padati.

Šest meseci posle usvajanja takozvanog „Vesićevog zakona“ mediji su pisali o brojnim firmama koje su vredno zemljište dobile na poklon, nabrajali fabrike i tajkune, ali i da Ministarstvo finansija tvrdi da nije vršilo procene o vrednosti zemljišta do kojeg će investitori doći bez nadoknade. U leto 2024. godine objavljeno je da je na zemljištu nekadašnje fabrike traktora IMT kod bloka 63 sve spremno za izgradnju kompleksa sa preko 600.000 kvadratnih metara korisnog prostora i kulama visokim preko 100 metara. Provladini tabloidi, ali i brojne agencije najavili su ga mnogo pre donošenja novog zakona, kao luksuzni kompleks, „grad u malom“, najprestižniji projekat u tom delu grada, međutim uglavnom je bilo reči o istom PR tekstu u kojem nema cene kvadrata i kome će ti stanovi biti dostupni.

Što se tiče stanova na Altini, u oglasima se je većina nekretnina u ponudi na toj lokaciji i dalje - u procesu legalizacije. Podaci o milijardama investicija koje su došle zbog ukidanja plaćanja konverzija ne mogu se pronaći. Nakon donošenja ovog zakona nadležni o njegovim benefitima nisu mnogo pričali. Na kraju i o pomenitom intermodalnom terminalu u Pirotu nema ni jedne vesti posle 2021. godine, a i tada je bio u planu i čekao investitore.

Ministar građevinarstva i infrastrukture Goran Vesić podneo je ostavku posle pada nadstrešnice na Železničkoj stanici u Novom Sadu, bio je uhapšen krajem 2024. i osumnjičen za teško delo protiv opšte sigurnosti u vezi sa krivičnim delom izazivanje opšte opasnosti, ali je ubrzo pušten da se brani sa slobode. Od tada se nije pojavljivao u javnosti.

Mirjana Nikolić

Tekst je nastao u okviru projekta „EU za vladavinu prava: Angažovanje građana za javni integritet na Zapadnom Balkanu i Turskoj“, koji sprovodi Transparency International uz podršku Evropske unije.



**Finansira
Evropska Unija**

Za sadržaj publikacije odgovara isključivo Transparentnost Srbija. Ne može se na bilo koji način smatrati da izloženi stavovi odražavaju stavove Evropske unije.