



Transparentnost Srbija

pregled aktivnosti

avgust 2023. godine

Bilten broj 7/2023





Sadržaj:

Pod lupom.....	2
Tajna prodaja dela zemljišta na Sajmu preduzeću Beograd na vodi	2
Saopštenja.....	4
TS o izmenama Zakona o sprečavanju korupcije	4
Potrebne dopune i u novom predlogu zakona o upravljanju državnim preduzećima.....	5



Pod lupom

Tajna prodaja dela zemljišta na Sajmu preduzeću Beograd na vodi

10. avgusta 2023.

Vlast je još u martu ove godine prodala deo zemljišta na kome se sada nalazi Beogradski sajam kompaniji Beograd u kojoj je privatni partner većinski vlasnik. Kupoprodajni ugovor nije objavljen, te nije poznato pod kojim uslovima i po kojoj ceni je privatni partner došao do zemljišta, [piše](#) Nova.

Dok su mediji prošlog meseca pisali kako je “Beogradski sajam” [ostao bez svega](#) što je decenijama koristio i bio prinuđen da to unese i u svoje poslovne knjige, cela priča oko možda i [najskuplje lokacije u glavnom gradu](#) bila je zapravo završena. Naime, predsednik Srbije Aleksandar Vučić se tokom prezentacije Beograda 2027. osvrnuo i na lokaciju [“starog Sajma”](#), i tek tako izneo detalje koji su mnoge šokirali. Naime, kako se moglo videti na prezentaciji predsednika Srbije, prvo je osnovano posebno preduzeće u koje je država unela deo zemljišta kao svoj ulog, a potom je svoj udeo, odnosno zemljište, prodala “Beogradu na vodi”. Tako sada kompanija u kojoj je većinski vlasnik (68%) navodno kompanije Eagle Hills iz UAE poseduje deo imovine na Sajmu. Ugovor između Republike Srbije i Beograda na vodi potpisan je 16. marta 2023.

“Ovu halu ovde koja zauzima ukupno gotovo 10 odsto Republika Srbija zadržava u svom vlasništvu 100 posto, a što se se ovog drugog dela tiče, 62 posto su javne površine, a 38 odsto će biti za objekte. Tu ćemo negde da napravimo



i onaj veliki točak, oko, ono što imaju svi veliki gradovi”, objašnjavao je Vučić dodatno kako će sve to da izgleda, a zapravo je najvažnije prečutao. Informacije o novoosnovanom preduzeću i ceni po kojoj je otkupljena naša imovina Vučić nije saopštio. U ovom trenutku su tajna.

Imajući u vidu sve što je napisano, jasno je da je prodajom svog udela u novoformiranom preduzeću država prodala zemljište Beogradu na vodi, a da ga nije javno ni oglasila. Ne zna se ni koje je to preduzeće u kome je prodala svoj udeo, niti po kojoj ceni. Promene u vlasničkoj strukturi zemljišta ne mogu se videti u katastru nepokretnosti, niti su na sajtu Agencije za privredne registre zabeležene neke promene kod preduzeća “Beograd na vodi”.

Programski direktor Transparentnosti Srbije Nemanja Nenadić za Novu kaže da su informacije objavljene na jednom od slajdova za vreme konferencije Aleksandra Vučića dokaz da je Vlada Srbije ili možda Republička direkcija za imovinu, po nepoznatoj proceduri, netransparentno i bez predočavanja javnosti razloga za to, prodali deo javne imovine preduzeću „Beograd na vodi doo“, u kojem Srbija



ima 32% vlasništva, a firma registrovana u UAE 68%.

Ugovor, za koji se kaže da je zaključen između Republike Srbije i firme „Beograd na vodi doo“, 16.3.2023. nije objavljen među [ugovorima](#) koje je zaključila Vlada Srbije, niti se informacija o njegovom potpisivanju može naći među brojnim [vestima](#) o aktivnostima Vlade na taj dan. Slično tome, ni na sajtu Republičke direkcije za imovinu, nismo uspeli da pronađemo oglas za ovu prodaju.

Na konferenciji je objavljeno da se osniva privredno društvo u koje će biti unet nenovčani ulog u vidu nepokretnosti na području beogradskog Sajma, koje su vlasništvo države Srbije. Ne kaže se, međutim, da li će država biti jedini osnivač tog novog preduzeća ili će i ono biti formirano u vidu javno – privatnog partnerstva i šta bi mogao biti ulog privatnog partnera. O javno-privatnom partnerstvu takođe nema traga na sajtu ni jedne državne institucije. Najzad, na konferenciji je prikazano da će Beograd na vodi doo, kupiti udeo Republike Srbije u tom novom preduzeću, koje bi bilo vlasnik zemljišta beogradskog sajma, ali nema informacije po kojoj ceni, iako se može pretpostaviti da je i to već ugovoreno.

Trenutno je nejasno da li je ugovor koji je potpisan u martu 2023. već realizovan, to jest da li je ovo zemljište uopšte prodato „Beogradu na vodi doo“ ili je još u svojini države. Naime, pretragom preduzeća u vlasništvu države ne može se naći ni jedno koje je formirano od 16. marta 2023. do sada a na osnovu informacija sa konferencije bi se moglo zaključiti da je osnivanje preduzeća prvi korak, a da bi tek potom, prodajom tog preduzeća i zemljište na Sajmu prešlo u privatno vlasništvo.

Pošto je očigledno reč o raspolaganju javnom imovinom veoma velike vrednosti, bilo je neophodno građanima objasniti razloge zbog kojih se uopšte pristupa prodaji, a zatim i sprovesti postupak na najtransparentniji mogući način, uz oglašavanje u zemlji i inostranstvu, kako bi se kroz nadmetanje došlo do najbolje ponuđene cene. Trenutno je nepoznato da li je prodaja uopšte bila oglašena i po kom pravnom osnovu je vršena, pa se ne može jasno zaključiti ni da li su poštovane propisane procedure za takav oblik prodaje. Postoji, međutim, strepnja da je prodaja bila realizovana ili da će biti realizovana bez primene domaćih zakona, uz pozivanje na međudržavni sporazum između Srbije i UAE, kao što je učinjeno i kod osnovnog ugovora za „Beograd na vodi“. Odsustvo konkurencije po definiciji dovodi do štete, jer kupac nema razloga da strahuje da će neko drugi ponuditi više novca, pa može da svoju ponudu drži na niskom nivou. Ostaje samo da se vidi kolika će ta šteta da bude, kada bude saopšteno kolika će cena biti plaćena za ovo zemljište, navodi Nenadić.

Vrednost zemljišta ogromna

Inače, u zvaničnim papirima objavljenim na sajtu APR piše da je površina Beogradskog sajma [243.233 kvadrata](#) ili nešto više od 24 hektara građevinskog zemljišta. Imajući u vidu da je cenu kvadrata parcele koja se nalazi u neposrednoj blizini, a koju je već kupio Beograd na vodi, može se zaključiti da vrednost celokupnog zemljišta iznosi oko 119,2 miliona evra. Ipak, predsednik Srbije je u svojoj prezentaciji naveo da će stambeni objekti zauzeti 12,1 hektar tog prostora, što znači da bi Beograd na vodi to zemljište morao da plati bar 50 miliona evra, ako se vodilo računa o tržišnoj ceni.

Saopštenja

TS o izmenama Zakona o sprečavanju korupcije

16. avgust 2023.

Nacrt izmena Zakona o sprečavanju korupcije¹, koji je iznet na javnu raspravu, u ograničenom obimu odgovara na preporuke koje je Srbija dobila od GRECO², a s druge strane ne sadrži mere za smanjenje obima „funkcionerske kampanje“, za veći obim kontrole i delotvornije kažnjavanje kršenja zakona, što je takođe neophodno. Transparentnost Srbija je zato dala brojne predloge za poboljšanje³.

Glavna promena u nacrtu izmena i dopuna koji je na javnoj raspravi do 22. avgusta odnosi se na definiciju pojma „javni funkcioner“. Usvajanje ove promene je veoma bitno jer će se njime praktično staviti van snage neutemeljeno i štetno autentično tumačenje ovog zakona koje je Skupština usvojila u februaru 2021, usled kojeg je nekoliko hiljada funkcionera izgubilo taj status (npr. direktori škola). U novoj definiciji se izričito navodi da će funkcioneri biti šefovi kabineta i savetnici, ali samo oni koji te poslove obavljaju unutar Vlade Srbije i ministarstava. Time se formalno odgovara na preporuku GRECO, koja se odnosila isključivo na vrh izvršne vlasti, jer je samo to bio predmet njihove evaluacije. Međutim, nema nikakvog suštinskog razloga zbog kojeg bi u definiciji funkcionera bili izostavljeni savetnici i šefovi kabineta u skupštinama Srbije i Vojvodine, u pokrajinskoj vladi, drugim republičkim organima i većim gradovima.

Drugi nedostatak predložene definicije funkcionera jeste to što bi ona mogla tumačiti tako da ovo svojstvo ne bi imali predstavnici države Srbije u preduzećima u kojima je ona manjinski vlasnik ili nema kontrolno vlasništvo (npr. „Beograd na vodi doo“). Najzad, ukazali smo da bi izmenama zakona trebalo na jasan način predvideti rok u kojem će zatečeni funkcioneri, koji do sada nisu imali taj status, morati da podnesu izveštaje o imovini i prihodima i da usklade svoj status sa zakonskim obavezama (npr. funkcioneri koji su izuzeti autentičnim tumačenjem, funkcioneri akcionarskih društava u vlasništvu države, savetnici i šefovi kabineta).

Positivne su predložene promene koje se odnose na davanje mišljenja o rizicima od korupcije u propisima, ali takođe nedovoljne. TS je predložila postavljanje roka u kojem ministarstva moraju da zatraže takvo mišljenje, kao i uvođenje obaveze da se mišljenja o rizicima od korupcije daju i na predloge zakona, a ne samo na njihove nacрте.

¹ <https://www.mpravde.gov.rs/sekcija/53/radne-verzije-propisa.php>

² <https://www.mpravde.gov.rs/sr/tekst/23513/izvestaji-o-uskladjenosti-republike-srbije-sa-greko-preporukama.php>

³ https://www.transparentnost.org.rs/images/dokumenti_uz_vesti/TS_-_komentar_i_nacrt_izmena_Zakona_o_spre%C4%8Davanju_korupcije_avgust_2023.pdf

Potrebne dopune i u novom predlogu zakona o upravljanju državnim preduzećima

4. avgust 2023.

Novi predlog Zakona o upravljanju privrednim društvima koja su vlasništvu Republike Srbije, bolji je od prethodno povučenog, ali je i njega neophodno dopuniti, pre svega u delu koji se odnosi na sprečavanje zloupotrebe javnih resursa tokom izborne kampanje, prelaznih odredaba i sankcija. Transparentnost Srbija će predložiti amandmane koji bi to popravili.

Vlada je ovaj predlog zakona uputila Skupštini, iako prethodno nije objavljen izveštaj iz koga bi se mogli videti razlozi za prihvatanje i odbijanje predloga sa javnih konsultacija. U obrazloženju predloga zakona se izričito navodi da će taj izveštaj biti objavljen u roku od 15 dana nakon održanih konsultacija, što bi bio 1. avgust 2023, ali izveštaja do danas nema ni na sajtu Ministarstva privrede, ni na portalu eKonsultacije. Takođe, mišljenje o koruptivnim rizicima u ovom aktu nije traženo od Agencije za sprečavanje korupcije, niti ga je ona samostalno izradila.

Najbitnije poboljšanje jeste činjenica da će direktori, vršiocu dužnosti direktora, članovi nadzornih odbora i skupština akcionara preduzeća u državnom vlasništvu ipak imati status javnih funkcionera. To će biti postignuto izmenama Zakona o sprečavanju korupcije. Nacrt izmena tog zakona, objavljen pre dva dana, će praktično staviti van snage veoma štetno i pravno neutemeljeno autentično tumačenje pojma „javni funkcioner“, koje je Skupština izglasala 2021.

Norme o vršiocima dužnosti direktora su precizirane, ali ne u dovoljnoj meri. Za razliku od prethodnog predloga zakona, novi uspostavlja obavezu da se imenuje vršilac dužnosti do izbora direktora na konkursu. Međutim, i dalje nedostaju pojedina pravila iz aktuelnog Zakona o javnim preduzećima, da vršilac dužnosti mora ispunjavati uslove koji se traže za direktora, kao i da ukupno trajanje v.d. stanja (a ne samo za svakog vršioca dužnosti pojedinačno) ne može trajati duže od godinu dana.

Kada je reč o zloupotrebama u političke svrhe, u predlog zakona je uvrštena odredba postojećeg Zakona o javnim preduzećima koja zabranjuje korišćenje imovine, aktivnosti, imena i vizuelnog identiteta državnih preduzeća u svrhu izborne kampanje. Međutim, kako se bezbroj puta pokazalo, ovako formulisana zabrana nije bila dovoljna da se takve zloupotrebe spreče i kazne. Zbog toga smo predložili uvođenje niza novih mera – između ostalog, objavljivanje podataka o pojedinim troškovima državnih preduzeća i ograničenje za zapošljavanje tokom i neposredno nakon izborne kampanje, zabranu uticaja i pritisaka na poslovne partnere državnih preduzeća i proširenje pojma „resursi preduzeća“, kako bi se obuhvatili svi slučajevi zloupotrebe koji su prepoznati u praksi. Takođe, za kršenje ovih pravila nisu propisane prekršajne norme a nije izvesno da postoji drugi efikasni mehanizam za sankcionisanje povrede ove zabrane.

Predlog zakona izostavlja ograničenje za oglašavanje onih državnih preduzeća koja ne posluju u tržišnim uslovima, a koje postoji u Zakonu o javnim preduzećima, čime se otvara prostor za pravljenje troškova koji su suvišni, kupovinu medijskog uticaja i ostvarivanju drugih skrivenih ciljeva koji nisu u vezi sa ulogom preduzeća u državnom vlasništvu.

Prelazne odredbe ne razrađuju uopšte pojedina bitna pitanja ili ostavljaju preduge rokove. Tako se može očekivati da će aktuelni direktori i vršioци dužnosti direktora javnih preduzeća kojima je istekao mandat, nastaviti da nezakonito vrše te funkcije sve dok ne počne primena novih pravila, do čega će proći najmanje godinu dana. Nisu predviđeni posebni rokovi za usklađivanje akata preduzeća koja su već transformisana u akcionarska društva, poput EPS-a i Telekomu. Naročito je zabrinjavajuće što je rok za utvrđivanje imovine koju poseduju preduzeća čak tri godine od početka primene zakona, što znači da će ovi podaci postati poznati tek u drugoj polovini 2027. godine. To ukazuje da preduzeća trenutno nemaju ni približno tačno evidencije o imovini kojom raspolažu.

