

Република Србија
ВЛАДА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
САВЕТ ЗА БОРБУ ПРОТИВ КОРУПЦИЈЕ

72 Број: службено
15.септембар 2010. године
Београд

ВЛАДА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
- премијер Мирко Цветковић -

Поштовани,

Савету за борбу против корупције обратио се купац Технохемије а.д. Београд, указујући да је Агенција за приватизацију, и поред свих измирених обавеза, с њим раскинула купопродајни Уговор.

На основу обимне документације у коју је Савет имао увид, закључили смо да је купац Технохемије предузеће купио на аукцијској продаји за 4.095.836,73 ЕУР, са могућношћу отплате у шест годишњих рата. Поред тога обавеза купца била је да инвестира у основна средства у износу од 29.234.000,00 дин. Купац је преузео обавезе у делу социјалног програма, као и обавезе у вези са располагањем имовином. До пријема обавештења Агенције за приватизацију о раскиду Уговора 06.11.2008, купац је измирио пет доспелих рата и пола рате пре рока доспећа, дакле, скоро укупну купопродајну цену из Уговора.

До тог периода купац је инвестирао у субјект приватизације 60.000.000,00 динара, што је двоструко више него што је предвиђено Уговором, а све то у уговореном року. Такође је од стране купца у целости испоштован социјални програм, као и обавеза у вези са располагањем имовином. То је подразумевало да купац неће продати, пренети или на други начин отуђити основна средства субјекта приватизације у једној или више трансакција годишње, у износу већем од 10% од укупне вредности основних средстава субјекта, приказане у последњем билансу стања, а све до исплате купопродајне цене у целости.

Све напред наведено потврдила је и Агенција за приватизацију, али је Уговор ипак раскинула. Као разлог за раскидање Уговора, Агенција наводи да није извршена уговорна обавеза инвестирања у субјект приватизације, упркос чињеници да је потврду о извршеној инвестиционој обавези дао овлашћени ревизор LB REV доо Београд. У Извештају о стицању уверавања наводи се да је купац своју обавезу инвестирања у субјект приватизације извршио уплатом у уговореном року у износу од 29.234.000,00 динара, за куповину недовршеног објекта у Вуковарској б.б у Београду, због чега је Агенција за приватизацију вратила гаранцију банци као доказ испуњења инвестиционе обавезе. Агенција је 13.04.2005. својом одлуком то и потврдила.

На основу тога купац је сматрао да је извршио инвестициону обавезу, па је у складу са тим располагао наведеним објектом и завршавао га ускладу са финансијским могућностима. Од 23.05.2005, од када је враћена банкарска гаранција, односно од када је купац испунио обавезу инвестирања, до 08.05.2008, значи за период од три године, Агенција се није огласила у вези са наведеном приватизацијом, нити указала на било какве пропусте купца.

Међутим, од тада се купцу намећу нове инвестиционе обавезе, међу којима је била и та да предметну некретнину укњижи и приведе намени у року од месец дана. Како та обавеза купцу није предочена након што му је потврђено да је испунио инвестициону обавезу, купац је сматрао да је ово нова наметнута обавеза. Пошто задати рок да се предметна некретнина укњижи и приведе намени није био реалан, купцу је предложено да промени предмет инвестирања, па је очито да је и надлежнима у Агенцији било јасно да је задати рок нереалан.

Свестан чињенице да Агенција игнорише све до сада испуњене обавезе и да поред пет и по исплаћених рата може доћи до раскида Уговора, купац прихвата да промени предмет инвестирања и поред нереално кратког рока од месец дана. Од 17.09.2008, када је купац добио обавештење да промени предмет инвестирања, до 14.10.2008, када је укњижио некретнине у Белој Цркви, прошло је мање од месец дана. Поред укњижбе у земљишне књиге, некретнине у Белој Цркви заведене су и у пословне књиге Технохемије са посебним инвентарским бројем. Купац је издавањем Уговора о раду у месту рада Бела Црква, ангажовао и два радника Технохемије. Друге доказе о томе да је извршио своју обавезу замене предмета инвестирања, купац није могао ни доставити.

На основу тих доказа, као и у првом случају, потврду је дао овлашћени ревизор LB REV 20.10.2008, достављајући Агенцији Ревизорски извештај, по коме је купац уплатом од 30.000.000,00 динара на рачун Технохемије и куповином објекта у Белој Цркви, чија је вредност по процени судског вештака 113.416.961,00 динара, испунио инвестициону обавезу у целини, у накнадно уговореном року.

Не уважавајући чињеницу да је купац испунио по други пут обавезу на име инвестиционог улагања и поред два потврђена налаза овлашћеног ревизора, Агенција 06.11.2008. раскида Уговор о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције позивајући се на чл. 41а ст.1 тачка 2. Закона о приватизацији.

Савет за борбу против корупције обратио се Агенцији за образложење одлуке о раскиду Уговора, с обзиром да према расположивој документацији не постоји ни законски, ни уговорни основ за то. По наводима Агенције, за раскид Уговора са Технохемијом велику одговорност има овлашћени ревизор. Даље се наводи да је у оба случаја иста ревизорска кућа неодговарајућа основна средства прихватила као предмет инвестирања. У првом случају, по мишљењу Агенције, недовршена приватна кућа не може бити одговарајуће основно средство намењено трговинској делатности, што је основна делатност Технохемије.

Ти наводи нису тачни с обзиром да је то важећом законском регулативом омогућено. Али, ако је Агенција и имала такав став, оправдано се намеће питање зашто је то предочила купцу тек након три године, никада не орочавајући време завршетка објекта који је био предмет инвестирања, као ни време привођења намени.

И поред тога што је купац три године био у заблуди, не својом кривицом, Агенција наставља са одлукама, које је тешко разумети. Наиме, када је купац прихватио готово немогуће услове да у року од месец дана промени предмет инвестирања, како неприхватањем не би угрозио Уговор, Агенција и нову инвестицију у Белој Цркви не прихвата као одговарајућу, тврдећи да је у руинираном стању. Ти наводи, по налазу судског вештака и овлашћеног ревизора, не стоје. По налазу судског вештака, објекти који вреде више од 113 милиона динара, могу бити у функцији обављања трговинске делатности и не могу се сматрати руинираним.

На основу свега изнетог намеће се утисак да је став Агенције према купцу Технохемије тендециозан, посебно имајући у виду да се већи део некретнина Технохемије налази на атрактивној локацији, у близини Луке Београд. Раскид Уговора по сваку цену, нанео је велике штете не само купцу, већ и запосленима и држави у целини. Иако је купац уложио огромна средства уплатом купопродајне цене, као и уплатама на име инвестирања, због раскида Уговора, он већ три године нема могућност да обавља делатност и остварује добит. Поред тога је, не својом кривицом, изложен судским трошковима. Радници Технохемије више не примају плате, с обзиром да је Технохемија након раскинутог Уговора у надлежности Агенције, неликвидна и тешко измирује доспеле обавезе.

Што се тиче саме државе, последице могу настати ако Агенција изгуби судски процес, па ће трошкови пасти на њен терет. Много већа штета од тога је лоша порука потенцијалним инвеститорима због несигурности инвестиција, чиме доприноси и овакав рад државних институција.

И поред пропуста Агенције, који су очигледни, никада није испољена спремност да се у договору са купцем изврши одговарајуће поравнање како би се избегле штете за све наведене субјекте, а пре свега имајући у виду да се ради о страном инвеститору. С тим у вези, Савет очекује да ће се са пажњом испитати сви наводи у вези са раскидом Уговора у што краћем року и предложити одговарајућа прихватљива решења, јер свако одлагање ствара још већу штету за све наведене субјекте.

С поштовањем,

ПРЕДСЕДНИК

Верица Бараћ