|  |
| --- |
|  |

**ПРИВАТИЗАЦИЈА И РАСПОЛАГАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИМ ЗЕМЉИШТЕМ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**

User

2017



|  |
| --- |
| Република Србија |
| ВЛАДА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ |
| САВЕТ ЗА БОРБУ ПРОТИВ КОРУПЦИЈЕ |
| 72 Број: 023-13035/2017 |
| 27.12.2017. године  Б е о г р а д |

САДРЖАЈ

[**1.** **УВОД** 3](#_Toc502139509)

[**2.** **ПРИВАТИЗАЦИЈА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРЕДУЗЕЋА И КОМБИНАТА** 4](#_Toc502139510)

[**Табела 1** 6](#_Toc502139511)

[**Табела 2** 12](#_Toc502139512)

[**Табела 3** 14](#_Toc502139513)

[**Тaбела 4** 20](#_Toc502139514)

[**2.1.**  **Задружна својина** 25](#_Toc502139515)

[**2.2. Продаја имовине пољопривредних предузећа и комбината након стечаја** 28](#_Toc502139516)

[**Табела 5** 28](#_Toc502139517)

[**2.3.**  **Уговор о заједничком улагању** 30](#_Toc502139518)

[**а) „А.Д. Бaчка“ Сивац** 32](#_Toc502139519)

[**б) Јадран АД Нова Гајдобра у реструктурирању** 34](#_Toc502139520)

[**в) А.Д. „ Агробачка “ Бач у реструктурирању** 35](#_Toc502139521)

[**г) А.Д. „ Млади борац “ Сонта** 36](#_Toc502139522)

[**Табела 6 а** 37](#_Toc502139523)

[**Табела 6 б** 37](#_Toc502139524)

[**2.4.**  **Пословање заједничког друштва Ал Равафед д.о.о. Србија** 39](#_Toc502139525)

[**3.** **ИЗДАВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ У ЗАКУП** 40](#_Toc502139526)

[**Табела 7/1** 42](#_Toc502139527)

[**Табела 7/2** 44](#_Toc502139528)

[**Табела 7/3** 45](#_Toc502139529)

[**Табела 7/4** 48](#_Toc502139530)

[**Табела 7/5** 50](#_Toc502139531)

[**4.** **ЗАКЉУЧАК** 52](#_Toc502139532)

[**5.** **ПРЕПОРУКЕ** 54](#_Toc502139533)

# **УВОД**

Савет за борбу против корупције је у свом Извештају о државном и задружном земљишту из 2012. године детаљно образложио како је Агенција за приватизацију вршила приватизацију пољопривредних предузећа и комбината без претходног разграничења шта чини друштвени капитал субјекта приватизације. Ту се пре свега мисли на имовину која се односи на земљиште, обзиром да су субјекти приватизације имали земљиште у задружној, друштвеној и државној својини. Земљиште у државној и задружној својини није могло бити предмет продаје јер има своје титуларе, док је земљиште у друштвеној својини морало бити процењено по тржишној вредности, чиме би цена друштвеног капитала субјекта који се приватизује била значајно већа.

Купци друштвеног капитала у приватизованим предузећима и комбинатима у катастрима непокретности мењали су облик својине из друштвене и државне у приватну уз једини доказ, а то је потврда Агенције за приватизацију да су извршили уговор о приватизацији.

Законом о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине („Сл.гласник РС “ бр.49/92,54/96 и 62/2006-др. закон) и Упутством о начину и поступку утврђивања и евидентирања пољопривредног земљишта у друштвеној својини које користе правна лица („ Сл.гласник РС “ бр.21/94 ) била је прописана обавеза правних лица, да изврше попис и евиденцију пољопривредног земљишта које користе и да изврше одговарајуће промене у јавним књигама о евиденцији непокретности до 31.12.1997. године, на посебним обрасцима које са комплетном документацијом о правном основу коришћења земљишта достављају РГЗ-у. Служба за катастар непокретности која је вршила проверу и оверу чињеница наведених у обрасцу имала је обавезу да по службеној дужности узме у поступак провођење насталих промена на непокретностима и достави Министарству пољопривреде податке о својини над земљиштем.

Чланом 6. став. 3. Закона о претварању друштвене својине у друге облике својине прописано је да предузеће не може вршити претварање друштвеног капитала у друге облике својине пре него што изврши попис пољопривредног земљишта у друштвеној и државној својини и одговарајуће промене у земљишним, односно другим јавним књигама о евиденцији непокретности.

Агенција за приватизацију пре спровођења поступка приватизације морала је да поседује потврду Министарства пољопривреде о завршеном попису и евиденцији земљишта.

Чланом 3. став 6. Закона о приватизацији ( „Сл.гласник РС“ бр.123/2007) прописано је да предмет приватизације не могу бити природна богатства и добра у општој употреби као добра од општег интереса, које је и у складу са чл.1. Закона о пољопривредном земљишту („ Сл.гласник РС“ бр.49/92).

Министарство пољопривреде и заштите животне средине -Управа за пољопривредно земљиште изјашњавајући се у вези садржаја Извештаја о државном и задружном земљишту у поступку приватизације, који је Савет поднео Влади Републике Србије 06.11.2012. године, својим одговором Савету 01.09.2014 – службено, наводи “ Приликом приватизације врши се пренос права коришћења на пољопривредном земљишту у друштвеној својини, а пољопривредно земљиште у државној својини се не може отуђивати у складу са чл.72. Закона о пољопривредном земљишту („ Сл. гласник РС“ бр.62/06; 65/08 и 41/09). Осим тога, ново правно лице може бити само корисник пољопривредног земљишта које је у друштвеној својини, из разлога што је правни предходник био само корисник тог пољопривредног земљишта у друштвеној својини, те исто по општем правном правилу не може да стекне веће право него што је њихов правни предходник имао, значи не може након извршене приватизације правно лице постати власник пољопривредног земљишта које је у друштвеној својини“- крај навода.

Министарсто је даље навело да је мишљења да је једино могуће да тачне податке о начину „ кретања “ пољопривредног земљишта преиспита надлежна служба за вођење јавне евиденције о непокретностима за период пре и после приватизације, у сарадњи са Агенцијом за приватизацију. С тим у вези, Управа је обавестила Савет да ће упутити захтев Агенцији за приватизацију да достави Републичком геодетском заводу све неопходне податке ради преиспитивања основа промене катастарског стања на пољопривредном земљишту након приватизације.

Савет ни након три године нема повратну информацију од Министарства да ли се и када обратило Агенцији за приватизацију и Републичком геодетском заводу и какав је одговор добило од наведених институција.

Најновије обраћање Савета у 2017. години Републичком геодетском заводу, Министарству пољопривреде –Управи за пољопривредно земљиште, Министарству привреде, није имало за резултат утврђивање правог стања у својинским односима на земљишту након приватизације, јер су институције тврдиле да податке не поседују или су их проглашавале пословном тајном.

Недостављање података о површини и својини на пољопривредном земљишту, уз образложење да су тајни и да их институције не поседују, нису прихватљиви, већ упућују на закључак да њихова нетранспарентност ствара сумњу на корупцију и злоуптребе.

# **ПРИВАТИЗАЦИЈА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРЕДУЗЕЋА И КОМБИНАТА**

На основу напред изнетог јасно је да је Агенција за приватизацију пре спровођења поступка приватизације морала да поседује потврду Министарства пољопривреде о завршеном попису и евиденцији пољопривредног земљишта.

Поседовање такве потврде подразумевало је да је статус својине на пољопривредном земљишту у пољопривредним предузећима и комбинатима разграничен на државну, друштвену и задружну. Ако је Агенција за приватизацију поседовала такву потврду Министарства о попису и разграничењу својине на земљишту и ако је поштовала све законске одредбе које се односе на пољопривредно земљиште, поставља се питање како је могуће да се у катастру непокретности промени статус својине на земљишту, само на основу потврде коју издаје Агенција, да је купац измирио обавезе из купопродајног

уговора.

Савет је од Агенције за приватизацију добио податке о називу приватизованих пољопривредних комбината и предузећа, називу купаца који су их купили, купопродајној цени, датуму и разлозима раскида уговора.

Из документације која је пратила поступак приватизације пољопривредних предузећа и комбината, са којом је располагала Агенција и коју је доставила Савету, сачињена је Табела 4 у којој су подаци о површини и статусу својине пољопривредног земљишта пре приватизације. Податке о површини и статусу својине на земљишту Агенцији је достављало Министарство пољопривреде шумарства и водопривреде у виду потврде да су пољопривредна предузећа и комбинати извршили попис и евиденцију земљишта, а коју је потврдио Републички геодетски завод. Потврда се издавала у циљу спровођења поступка процене друштвеног капитала и својинске трансформације предузећа. Савет у расположивој документацији нема наведене потврде Министарства за свих 148 предузећа. У многим потврдама није јасно разграничен статус својине на земљишту, па су предмет анализе само 84 субјекта код којих су подаци јасни и разграничени.

Од Републичког геодетског завода, Савет је тражио податке о статусу својине над земљиштем приватизованих комбината и предузећа у два наврата, 2014. и 2017. године.

Како Републички геодетски завод није желео да достави Савету последње податке из 2017. године и поред жалбе Поверенику, Савет је у Извештају користио податке РГЗ-а из 2014. године, а који се односе на статус својине на земљишту након приватизације пољопривредних предузећа и комбината.

Од података добијених од Агенције за приватизацију и Републичког геодетског завода Савет је сачинио четири табеле у којима су приказани називи приватизованих субјеката, датум и метод продаје, назив купца, купопродајна цена изражена у еврима, датум и разлог раскида уговора (Табела 1 и Табела 2), статус својине на земљишту након приватизације (Табела 3), као и упоредни подаци о површини и статусу својине на земљишту након и пре приватизације (Табела 4).

## **Табела 1**













## **Табела 2**





**Статус својине на пољопривредном земљишту након приватизације регистрован у Републичком геодетском заводу**

## **Табела 3**













**Резиме предходне табеле**



## **Тaбела 4**

**Упоредни подаци о статусу својине на земљишту пољопривредних друштава пре и након приватизације**









На основу података из Табеле 1 које је Савету доставила Агенција за приватизацију, у периоду од 2002. до 2015. године, приватизовано је 148 пољопривредних предузећа и комбината.

Остварен приход од продаје 70% укупног друштвеног капитала за 141 приватизовано пољопривредно предузеће износи 260 милиона евра, док за седам приватизованих субјеката Савет нема податак о продајној цени. Највећи број закључених уговора о приватизацији пољопривредних предузећа и комбината имао је Миле Јерковић и са њим родбински повезана лица. Куповина друштвеног капитала је не само за тог купца, већ махом и за све остале купце, уговарана уз могућност плаћања купопродајне цене на вишегодишње рате.

Имајући у виду, да по подацима Агенције 41 Купац није измирио обавезе из Уговора о приватизацији, Агенција је раскидала уговоре наводећи разлоге раскида, међу којима су: неодржавање континуитета производње, неплаћање рата за отплату купопродајне цене, социјални програм, неиспуњење обавеза по основу инвестиција, незаконито располагање имовином. Уговорена вредност друштвеног капитала за субјекте приватизације са којима је раскинут уговор износила је 116 милиона евра. Да ли су купци уплатили и у ком износу уговорену купопродајну цену капитала пре раскида уговора, Савет не поседује информацију.

Из доступне документације може се закључити да је Агенција раскидала уговоре када су приватизовани субјекти потпуно девастирани, односно презадужени и када им је добар део имовине стављен под хипотеку, а често и отуђен. Колике су размере штете по том основу Савет ће приказати на примеру неколико приватизованих субјеката (Бачка Сивац, Агробачка, Јадран Нова Гајдобра, Млади Борац Сонта).

Са којим привредним субјектима је Агенција раскинула Уговор о приватизацији пољопривредних предузећа и комбината, у највећој мери 2008., 2009., 2010. и 2011. године може се видети у Табели 2. Агенција за приватизацију продајом објеката и опреме пољопривредних предузећа, омогућила је купцима да присвоје пољопривредно земљиште, иако оно није могло бити предмет продаје.

Који су прави ефекти приватизације преко сто пољопривредних предузећа и комбината, изузимајући она код којих је раскинут уговор о приватизацији, јасно показује податак да је продајом 70% друштвеног капитала за њих остварена цена око 160 милиона евра, укључујући у ту цену по подацима РГЗ-а и присвајање 75 хиљада хектара плодне земље, коју купци нису платили већ је књижили као приватну својину уз потврду Агенције.

Условно прихватајући да је податак о површини од 75 хиљада хектара земљишта које је прешло у приватни посед тачан и да је тржишна вредност земљишта око десет хиљада евра по хектару, јасно је да је само по том основу држава појединим приватним субјектима поклонила преко 750 милиона евра, а од продаје остварила око 160 милиона евра за 107 субјеката са којима није раскинут уговор о приватизацији.

Савет не може да утврди тачан износ, али има оправдану сумњу да је незаконито присвајање друштвеног и државног земљишта далеко веће, када се упореде подаци о укупном земљишту пре и након приватизације пољопривредних предузећа и комбината, што се може видети у Табели 4.

Наиме, на захтев Савета Републички геодетски завод је 2014. године доставио податке у укупној површини пољопривредног земљишта за 148 пољопривредних комбината који су били у поступку приватизације, чија површина након приватизације износи 132.347 хектара. Државно земљиште је у површини од 36.865 хектара, приватно 75.674 хектара или преко 57%, док површина друштвеног износи само 8.647 хектара. Поред државног, приватног и друштвеног власништва, Републички геодетски завод у својим пословним књигама око једанаест хиљада хектара има као неопредељено власништво над земљиштем, које евидентира као мешовиту својину у површини од 7.650 хектара, као и земљиште од 3.511 хектара које евидентира као други облици својине.

Као што је већ наведено у Извештају Савета, статус својине на земљишту пољопривредних предузећа и комбината пре приватизације могао је имати само три разграничена облика својине и то: државна, друштвена и задружна, с тим да су се ти облици својине на земљишту морали задржати и након приватизације.

Међутим, напред наведени подаци указују да је након приватизације дошло до промене својине на пољопривредном земљишту и то у приватну, мешовиту, друге облике својине, на основу купопродајног уговора закљученог између Агенције и купца 70% друштвеног капитала. Продаја друштвеног капитала није могла да обухвати и продају земљишта, било да је пре приватизације било у државној, друштвеној или задружној својини. Приликом приватизације могао се само вршити пренос права коришћења на друштвеном власништву, док се државно земљиште није могло приватизовати у складу са чл.72. Закона о пољопривредном земљишту (Сл гласник РС бр.62/06,65/08 и 41/09).

Ново правно лице, односно купац друштвеног капитала пољопривредних комбината и предузећа, може бити само корисник пољопривредног земљишта које је у друштвеној својини из разлога што је и правни предходник био само корисник тог пољопривредног земљишта у друштвеној својини, те исто по општем правном правилу не може да стекне веће право него што је имао његов правни предходник, па на основу купопродајног уговора купац не може постати власник пољопривредног земљишта које је у друштвеној својини.

Поред тога, што се након приватизације променио статус својине без икаквог правног основа, у значајној мери промењена је и укњижена површина пољопривредног земљишта у катастру, пре и након приватизације.

Наиме, Савет је од Агенције за приватизацију у два наврата добио податак да је извршена приватизација за укупно 148 пољопривредних предузећа и комбината, без могућности да провери да ли је то коначан број. За конкретно наведени списак од 148 приватизованих предузећа добијен од Агенције Савет је 2014. године тражио податак од РГЗ-а о статусу својине на земљишту у 2014. години.

На основу података из Табеле 4, за обрађена 84 пољопривредна друштва за која постоји документација о статусу својине на земљишту пре и након приватизације укупно расположиво пољопривредно земљише које су користила наведена друштва износило је око 196 хиљада хектара и то 126 хиљада хектара у државној и 71 хиљаду хектара у друштвеној својини. Те податке је, као што је већ наведено у Извештају, РГЗ доставио Министарству пољопривреде, а Министарство Агенцији за приватизацију пре приватизације.

Након приватизације, односно 2014. године РГЗ је доставио податке Савету, да наведена 84 пољопривредна друштва располажу са укупно 74 хиљаде хектара пољопривредног земљишта и то: у приватној својини око 60 хиљада хектара, државној својини око четири хиљаде хектара, друштвеној такође око четири хиљаде и око пет хиљада хектара чине мешовита и други облици својине.

Како се из катастра „ изгубило“ за ових 84 друштва 122 хиљаде хектара пољопривредног земљишта у државном власништву Савет нема информацију, као ни информацију колико је „ изгубљено“ земљишта за свих 148 друштава који су били предмет приватизације.

Можда овакви подаци дају одговор, због чега Републички геодетски завод није желео да Савету достави 2017. године најновије податке о земљишном фонду у јавној својини Републике Србије, проглашавајући тај податак пословном тајном.

## **2.1. Задружна својина**

Поред непостојања правих података о површини пољопривредног земљишта у катастрима непокретности и промене статуса државне и друштвене својине на пољопривредном земљишту у приватну, веома је спорна и задружна својина која није решена приликом приватизације. Због нерешеног статуса задружне својине неке задруге воде дугогодишње судске спорове пред Управним судом са великом неизвесношћу у позитиван исход поступка.

Због велике неправде, за коју Савет сматра да је нанета задругарима који су своју имовину, а пре свега хиљаде хектара пољопривредног земљишта, унели у задругу на основу теретно правног посла и без које су остали, Савет у свом Извештају даје кратак историјски осврт на законска решења која су до тога довела.

Наиме, након ослобођења донет је Основни закон о задругарству који је ступио на снагу у јулу 1949. године који је био општи закон и као такав односио се на све задружне облике. У њему је дата дефиниција задруге која представља једну од првих дефиниција задружне организације у социјалистичким условима, где је задруга дефинисана као колекивно економска организација. За организацију су у Закону утврђени елементи конституисања задруге, управљање и пословање, али без стављања акцента на својину средстава која су ушла у задругу било уношењем од стране задругара или набавком од стране задруге из средстава која су чланови задруге остварили из пословања.

Исте године ступио је на снагу Основни закон о земљорадничким задругама који је обухватио главне облике земљорадничког задругарства, основна начела земљорадничких задруга, њхову организацију, форме, и све друге битне елементе као што је чланство, средства задруге, руковођење задругом, све до расподеле дохотка и удруживања у задружне савете. Ни у овом закону није наведено да су средства рада у приватној својини задругара иако се из чињенице овлашћења задругара у расподели оствареног дохотка јасно види да се ради о приватној својини којом располажу задругари.

У периоду након 1949. године поступно је вршено одузимање задружне својине од задругара да би 1953. године коначно задружна својина проглашена друштвеном проглашењем задруга за радне организације у друштвеној својини, док су се сељачке радне задруге реорганизовале у пољопривредне оргнизације које су базиране на пословању са друштвеним средствима.

Уставним законом из 1953. године регулисно је државно уређење и предвиђено је да су сва средства за производњу у друштвеном власништву. Уредбом о имовинским односима и реорганизацији сељачких радних задруга из 1953. године омогућено је да се задруге што брже претварају у пољопривредне организације, односно, пољопривредна добра која ће се базирати на друштвеним средствима којима управљају чланови радног колектива доследно социјалистичкој организацији рада и расподели према уложеном раду и оствареном учинку (друштвена својина).

Уредбе о земљорадничким задругама донете 1954., 1956. и 1961. године представљају увођење радничког самоуправљања у задруге у друштвеној својини чиме се потпуно одвајају од класичног облика задругарства које се заснива на приватној и личној својини и постају радне организације социјалистичког типа.

Коначно, Устав донет 1963. године у члану 17. изричито све задруге сврстава у радне организације што значи да се на статус, облик организовања и управљања задругом примењују прописи о радним организацијама. Овим Уставом је одређен рок да се сви прописи задружног задругарства у року од две године морају ускладити са Уставом што значи да се задруге морају превести у статус радних организација. Овим Уставом није регулисана задружна својина као признати облик својине.

Следећи Устав донет је 1974. године и у њему се не говори о задружној својини, тако да у периоду од доношења Устава од 1963. па до 1990. године ниједан Устав не даје заштиту задружној својини као признатом облику својине.

Чаном 56. Устава из 1990. године предвиђена су четири облика својине и то друштвена, државна, приватна и задружна својина и за све те облике својине предвиђена је равноправна заштита. Према томе, тек је овим Уставом, као и Уставом из 2006. године призната задружна својина као облик својине која ужива правно исту заштиту као и други облици својине. На основу напред изнетог долази се до следећих закључака:

1. Правно уобличавање задруга као привредних организација у социјалистичком смислу значило је утапање ове својине у привредна добра у друштвеној својини и губљење свих права задругара која су морала да имају по основу уношења своје имовине, или до које су дошли куповином од стране задруге, односно куповином непокретности из добити задруге коју су остваривали задругари. То значи да је прво отимање задружне својине извршено 1953. године проглашавањем задруга за привредне организације социјалистичког типа (што је значило у друштвеној својини). Ово је потврђено Уставним законом из 1953. године и Уставом из 1963 године.
2. Друго отимање задружне својине десило се након 1990. године када је донет Устав који је признавао задружну својину као равноправан облик својине. Међутим, иако је задружна својина призната као равноправан облик својине, након доношења тог Устава није се ништа урадило да се изврши реституција одузете задружне својине која је одузета ранијим прописима и проглашена за друштвену.

Након 1990. године донет је Закон о задругама (Сл. лист СРЈ 41/96, 12/98,101/2005 и 34/2006) чији је садржај био такав као да пре доношења тог Закона нису уопште постојале задруге са задружном својином која је насилно прешла у друштвену својину. Овим Законом регулисане су врсте задруга, услови за оснивање, правила задруга и зависно од циљева оснивања и потребних средстава за оснвиање, задруге су се могле основати и пословати са уделима или без удела у складу са уговором о оснивању и задружним правилима. Овим Законом је ипак прописано нешто што упућује на то да је задружна својина посебан облик организовања, односно, да се задруге не могу организовати као предузећа нити спајати са другим правним лицем које није задруга. На овај начин је извршена заштита задружне својине од других облика организовања убудуће, за разлику од ранијих прописа где је задруга морала да се реорганизује у радну оргнизацију, односно предузеће. Овим законом је веома мало урађено у регулисању и заштити оне задружне својине која је одузета по ранијим прописима, пре доношења овог закона.

1. Чланом 95. Закона о задругама регулисана је имовина која је била у власништву задруга и задружних савеза, односно, савеза задруга после 1. јула 1953. године која је организационим односно статусним променама, или на други начин пренета без накнаде, другим корисницима који нису задруге или задружни савези. Овом одредбом је регулисано враћање имовине свих оних задруга које су Уредбом из 1953. године, као и оних које су касније осниване, морале да се реорганизују у радне организације социјалистичког типа са друштвеном својином.

Чланом 96. истог Закона предвиђени су услови за враћање:

* подношењем захтева за враћање правном лицу на кога је пренета имовина или његовом правном следбенику без накнаде;
* ако се у року од 60 дана од дана подношење захтева не постигне споразум о враћању имовине по захтеву, онда се у року од две године од ступања на снагу овог закона покреће управни поступак пред надлежним општинским органом;
* против првостепеног решења општинског органа у управном поступку може се изјавити жалба;
* против другостепеног решења у управном поступку може се водити управни спор.

1. Поступак отимања задружне имовине извршен је једноставно, али је зато цео поступак враћања веома компликован, орочен и скуп. Подношење захтева, вођење озбиљне истраге о томе ко је добио имовину, да ли је одузимање било без накнаде или са накнадом, вођење управног поступка и судског спора, све је то нешто што захтева и време и новац. Очигледно је да се ишло на то да се задружна својина никада не врати, а што се и десило. Наиме, провером је утврђено да је више задруга поставило захтев за враћање у смислу члана 95. Закона о задругама али да скоро ниједна задруга није остварила повраћај своје имовине у управном поступаку, иако је располагала доказима о томе да је задруга настала улагањем имовине задругара и куповином непокретности из средстава задруге (из остварене добити).
2. Према томе, задружна својина је, поред предвиђеног враћања чланом 95. Закона о задругама и даље третирана као друштвена својина што произлази и из члана 49 а. наведеног Закона, којим је прописано да задруга не може да располаже својом имовином без сагласности Aгенције надлежне за послове приватизације. Агенција за приватизацију је надлежна за приватизацију друштвене својине која нема титулара, док задружна својина има титулара, те Агенција није могла да има никаве надлежности над том својином.

Новим Законом о задругама чл.108 став 1. Закона о задругама ( „ Сл.гласник РС “ бр.112/2015) предвиђено је да ће се на пољопривредном земљишту на коме је израђен и потврђен попис земљишта у друштвеној својини, односно државној својини, у складу са Законом о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине (Сл.гласник РС бр.49/92;54/96 и 62/06-др.закони) и које је на основу одређених исправа уписано као друштвена својина у јавни регистар о непокретностима и правима на њима, на захтев задруге, која је уписана као ималац права на том земљишту, уписати задружна својина без поновне оцене исправа о стицању од стране надлежног органа за упис права на непокретностима.

Решење о упису задружне својине надлежни орган за упис права непокретности доноси у року од 60 дана од дана подношења захтева.

На пољопривредном земљишту које је уписано као друштвена својина у јавни регистар о непокретностима и правима на њима, на захтев задруге која је уписана као ималац права на том земљишту које је купила или стекла другим теретно правним послом и за које задруга поседује доказ о стицању, а на коме није израђен и потврђен попис земљишта у друштвеној својини, односно у државној својини у складу са Законом о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту, у јавни регистар о непокретностима и правима на њима, уписаће се задружна својина, на основу оцене исправа о стицању од стране надлежног органа за упис права на непокретностима.

Савет је обавештен од Задружног савеза Војводине да постоје проблеми у примени новог Закона о задругама и да је поднето низ жалби на решења о упису задружне својине од стране надлежног одељења Државног правобранилаштва.

Савет на жалост није добио одговор на захтев упућен Републичком геодетском заводу који се односи на назив задруга и површину земљишта за које су задруге уписане као власници.

Такође није познато ни колико задруга води управни или судски поступак, укључујући поступке по ванредним правним лековима, у вези са враћањем имовине задруге у складу са чланом 107. овог Закона, где је задруга дужна да у року од три године од дана правоснажног окончање поступка поднесе захтев за упис задружне својине.

## **2.2. Продаја имовине пољопривредних предузећа и комбината након стечаја**

## **Табела 5**







Поред задружне својине која није решена у поступку приватизације пољопривредних предузећа и комбината, проблем је и код предузећа и комбинати чија је имовина потпуно девастирана и код којих је тек тада раскинут уговор о приватизацији. Велики број је у стечају, за мали број је уновчен део имовине, а за неколико се организују безуспешне продаје.

Према подацима Агенције за лиценцирање стечајних управника који су достављени Савету, а који су приказани у Табели 5, приход од продаје тринаест друштава из стечаја је веома мали и износи 1,7 милијарди динара, односно око четрнаест милиона евра. Међу продатим предузећима су и „ Вршачки виногради “ чија је целокупна имовина 11.02.2017. године продата „ SWISSLION DOO “ за 575 милиона динара, односно око 4,7 милиона евра.

Савет напомиње да је 2013. године у свом Извештају о продаји имовине Вршачких винограда указао на низ неправилности које би да се 2013. године десила продаја тог друштва дошло до велике штете у односу на понуђену цену и имовину са којом располаже.

Шта се догодило са имовином Вршачких винограда након четири године и како је продата за непуних пет милиона евра, као и који је статус својине на 620 хектара најбоље војвођанске земље која је у поседу Вршачких винограда Савет нема информацију.

Савет такође нема информацију која лица и на који начин користе пољопривредно земљиште оних друштава која су у стечају а за чију имовину се не проналазе купци.

Нису само спорна пољопривредна друштва код којих је раскинут уговор о приватизацији и која су у стечају, већ и друштва код који се против њихових власника воде судски поступци.

## **2.3. Уговор о заједничком улагању**

Поред продаје из стечаја, односно стечајне масе приватизованих пољопривредних предузећа, продаја је вршена и за субјекте који су у реструктурирању.

Посебно значајна продаја имовине пољопривредних друштава (бивша пољопривредна предузећа која су приватизацијом постала акционарска друштва) коју ће Савет у овом Извештају детаљније обрадити односи се на:

Уговор о заједничком улагању склопљен **4. јула 2014**. године између:

1. Републике Србије коју је представљала Влада Републике Србије, а заступао министар привреде, Душан Вујовић, у својству представника РС; и
2. AL RAWAFED INTERANTIONAL INVESTMENТ L.L.C., друштво основано и постоји у складу са прописима Уједињених Арапских Емирата, које је заступао Махмуд Ебрахим ал Махмуд.

Наиме, **17. фебруара 2013**. године, Владе Републике Србије и Уједињених Арапских Емирата, склопиле су Споразум о сарадњи, који је ратификовала Народна скупштина Републике Србије **15. марта 2013. године.**

У складу са чланом 2. тачка (1) подтачка 3. ( „Сарадња у области пољопривреде“ ) Међудржавног споразума, да би се инвестирало у развој пољопривредне производње и модернизацију постојеће пољопривредне инфраструктуре, Република Србија је спремна да понуди водећој пољопривредној компанији из УАЕ, коју предложи УАЕ страна, имовину у пољопривредним друштвима у државном власништву, дугорочни закуп пољопривредног земљишта, односно економску сарадњу, а све под условима о којима су се споразумеле стране у Међудржавном споразуму, или свака страна и приватни сектор, или приватни сектор обе стране, који ће бити дефинисани посебним споразумима, уговорима о купопродаји, дугорочном закупу, концесија БОТ (изгради-искористи-предај), економској сарадњи, продаји капитала односно имовине итд.

У складу са чланом 6. Међудржавног споразума, споразуми, уговори, програми и пројекти који су договорени у складу са Међудржавним споразумом не подлежу процедурама јавне набавке и тендера, или другим процедурама које су дефинисане националним прописима Републике Србије.

**22. септембра 2013. године**, AL RAWAFED INTERNATIONAL INVESTMENT L.L.C послала је званично писмо (Предлог) Републици Србији изразивши своје интересовање да инвестира у пољопривредни сектор у Србији. Посебно интересовање изражено је за:

**а)** оснивање Заједничког привредног друштва (ЗПД) са Републиком Србијом, где би активности ЗПД углавном финансирали зајмодавци трећа лица и матично друштво AL RAWAFED INTERNATIONAL INVESTMENT L.L.C, које би имало 80% у власничкој оснивачкој структури, а Република Србија би поседовала 20% удела у ЗПД. Укупни оснивачки капитал износио би 10.000.000,00 ( десет милиона динара);

**б)** куповину, преко ЗПД, земљишта које је тренутно у поседу Јадрана и Бачка Сивац са предложеном купопродајном ценом од 10.000,00 ЕУР/ха за земљиште које је у власништву Јадрана и 7.000,00 ЕУР/ха за земљиште које је у поседу Бачка Сивац;

**в)** дугорочни закуп, преко ЗПД, пољопривредног земљишта које је у власништву РС, за годишњи закуп од 250 ЕУР/ха и пословно-техничку сарадњу, преко ЗПД, са Војном управом (ВУ) Моровић у погледу земљишта које користи ВУ Моровић, на основу расподеле добити, где би ВУ Моровић имала право на 20% нето профита који проистиче из предметног земљишта.

AL RAWAFED INTERNATIONAL INVESTMENT L.L.C., као водећа пољопривредна компанија из УАЕ, именована је као изабрани инвеститор у пољопривредном сектору у складу са Међудржавним споразумом путем званичног писма које су УАЕ послали Републици Србији **23. децембра 2013. године.**

После анализе земљишта, опреме и постројења који су почетно предвиђени за продају/закуп/сарадњу у складу са Предлогом, као и земљишта, опреме, постројења која је додатно понудила РС, стране су се заједнички споразумеле о коначном списку имовине која ће бити предмет трансакције.

Влада РС је усвојила Закључак 05 број: 337-6983/2014 дана **4. јула 2014. године** којим се даје сагласност на склапање Уговора о заједничком улагању уз све његове додатке.

Уговор о заједничком улагању који су потписали РС и Ал Дахра Холдинг ЛЛЦ **28. марта 2013.** године, у вези са сарадњом у области пољопривреде прописно је раскинут од стране Републике Србије дана **4. јула 2014. године**.

Савету није познато због чега су се у периоду од 28.марта 2013. године до 4. јула 2014. године, до када је био на снази уговор са Ал Дахра Холдинг ЛЛЦ, водили по истом основу преговори са другом арапском компанијом, односно због чега је 4. јула 2014. године раскинут уговор са Ал Дахром, да би истог дана био закључен са АL RAWAFED INTERNATIONAL INVESTMENT L.L.C..

На основу уговора о заједничком улагању основано је заједничко привредно друштво Аl Ravafed Srbija d.o.o (у даљем тексту Ал Равафед) преко кога је продата имовина следећих друштава:

1. АД „ Бачка “ Сивац у реструктурирању
2. АД „ Агробачка“ Бач у реструктурирању
3. АД „ Јадран“ Ратарство - Нова Гајдобра у реструктурирању
4. АД „ Млади борац“ - Сонта у реструктурирању

Поред продаје имовине наведених друштава закључен је и уговор о пословној и техничкој сарадњи између заједничког друштва и Републике Србије која наступа преко Министарства одбране - Војне управе Моровић о подели профита коришћењем пољопривредног земљишта. Такође је закључен уговор између Републике Србије, која делује преко Министарства пољопривреде и заштите животне средине и заједничког привредног друштва, о издавању земљишта у закуп површине од око 4.300 хектара на рок од двадесет година са аутоматским продужењем на додатних двадесет година. Пољопривредно земљиште се издаје у закуп по иницијалној бруто годишњој закупнини од 250 евра по хектару која ће бити важећа у првих десет година, а тек након тог рока коригована на основу индекса који се користи за мерење инфлације.

Због специфичног статуса ових акционарских друштава, у погледу њихове првобитне приватизације, раскида уговора о приватизацији и новог аранжмана са иностраном арапском фирмом Савет ће на основу расположиве документације приказати свако друштво појединачно.

## **а) „А.Д. Бaчка“ Сивац**

1. Друштво је приватизовано 2006. године, односно 09.11.2006.године закључен је Уговор о приватизацији са купцем Милом Јерковићем, за купопродајну цену од 1.150.000.000,00 динара са отплатом на рате и обавезом инвестирања од 10,4 милиона динара у основна средства.

На основу потврде Министарства пољопривреде шумарства и водопривреде бр.954-00-0072/2004-06 од 04.04.2005. године ДПП „ Бачка „ Сивац користила је 4.736 хектара, 39 ари и 62 метра квадратна пољопривредног земљишта, од чега у државној својини 1.136 хектара, 86 ари и 71 метар квадратни, док је у друштвеној својини 3.599 хектара, 52 ара и 91метар квадратни. По подацима Републичког геодетског завода из 2014. године након приватизације то друштво располаже са 69 хектара, 28 ари 44 метра квадратна пољопривредног земљишта све у приватној својини.

Како је из катастра „нестало“ преко 3.500 хектара пољопривредног земљишта након приватизације тог друштва Савет не поседује информацију, већ ће на основу доступне документације, односно података Агенције за приватизацију, приказати како је Купац располагао имовином друштва.

Наиме, Савет је имао увид у Записнике Агенције за приватизацију о контроли извршења купопродајног уговора од стране Агенције за приватизацију где је утврђено да Купац није извршио обавезе из купопродајног уговора па је уговор раскинут 11.02. 2009. године.

У периоду од 2006. године када је АД „ Бачка“ Сивац продата до 2009. године када је раскинут уговор, Агенција је имала неколико контрола са констатацијом да Купац не измирује обавезе, како у погледу плаћања уговорених рата, тако и других преузетих обавеза. Агенција је у својим записницима констатовала да се Купац прекомерно задужује и ставља под хипотеку пољопривредно земљиште, као и да отуђује имовину, не само опрему и основна средства већ и пољопривредно земљиште.

Приватизовано друштво чији је купац Миле Јерковић по подацима Агенције задуживало се краткорочним и дугорочним кредима код Металс банке, НЛБ банке, АИК банке, Агро банке, Кулске банке, Војвођанске банке, Фонда за развој, да би највећи део средстава од кредита Купац пласирао као позајмице друштвима „ ДОО Вишња продукт“, „ ДОО Валко“ Бачка Топола, „ ВБ Шешо“ Карађорђево, чији је власник, али су се формално као власници појављивале његове ћерке и друга фамилија. Поред тих друштава позајмице су даване и другим пољопривредним предузећима чији је купац такође Миле Јерковић.

Задуживањем АД „Бачке“ Сивац, са циљем да се тако добијена средства од кредита пласирају као позајмице повезаним лицима, чији су власници Јерковић и најближи сродници, довела је до презадужености и блокаде рада Бачка Сивац, због чега је велики део земљишта стављен под хипотеку.

Због дуга од 400 милиона динара само АИК банци, који је пласиран као позајмица „Вишњи продукт,“ стављена је хипотека на преко 100 парцела. Поред те хипотеке стављене су хипотеке на имовину АД „Бачке“ Сивац у корист Агробанке, Металс банке, ОТП банке, Комерцијалне банке и др.

Агенција за приватизацију је контролом од 06.02.2009. године, непосредно пред раскид уговора о приватизацији, констатовала да је укупно под хипотеку стављено 73,73% пољопривредног земљишта, што чини око 2.654 хектара.

Агенција је у свом Извештају о контроли извршења уговора навела да приликом контроле ни Купац ни директор Субјекта приватизације нису хтели да дају изјаве под кривичном, моралном и материјалном одговорношћу да имовина (земља) није била предмет продаје до дана 06.02.2009. године, односно до момента раскида уговора о приватизацији.

Поред тога, што је стављено 2.654 хектара земље под хипотеку, купац Миле Јерковић је отуђио око 1.092 хектара државног земљишта, тако што је закључио три уговора о продаји земљишта у периоду од 31.12.2008. године до 04.02.2009. године. Државно земљиште са којим је располагала АД „Бачка“ Сивац, Миле Јерковић је продао ДОО „Валко“ Бачка Топола, кога је заступао директор Слободан Шабан по цени од 236.000,00 динара по хектару, односно нешто више од 2.500,00 евра по хектару.

1. Након више од пет година од раскида уговора о приватизацији склопљен је 2014. године Уговор о куповини и продаји пољопривредног земљишта опреме и објеката између АД „ Бачка“ Сивац у реструктурирању и заједничког друштва Ал Равафед. Предмет тог уговора је продаја следеће имовине:

* пољопривредно земљиште у катастарској општини Сивац површине од 2.214 хектара,79 ари и 78 метара квадратних;
* објекти познати као логистички центар на земљишту површине пет хектара, 73 ара 48 метара квадратних;
* остала опрема и опрема на лизинг;

Продавац је продао имовину заједничком привредном друштву по куповној цени од 16.296.713,00 евра и то пољопривредно земљиште 7.000,00 еура по хектару, што за укупну количину земљишта чини 15,5 милиона евра. Куповна цена за објекте износи 413,2 хиљаде евра, док је цена опреме 44,7 хиљада евра (култиватор, приколице, манипулатор, камион) а опреме на лизинг 335,1 хиљаду еура (два комбајна са прикључцима).

За плаћање укупне купопродајне цене за имовину која је предмет овог Уговора требао је да буде потписан Уговор о рачуну са посебном наменом. Тај Уговор потписују Банка код које је отворен рачун са посебном наменом, Заједничко привредно друштво, односно Ал Равафед Србија д.о.о., Република Србија, Разлучни повериоци и повериоци са обезбеђеним потраживањем, као и Лизинг Друштво.

АД „Бачка“ Сивац је 23.11.2017. године на захтев Савета доставила податак да је за укупно продату имовину заједничко привредно друштво Ал Равафед Србија уплатило 30.01.2015. године 2.013.926.579,96 динара.

Од средстава добијених по основу продаје имовине измирене су обавезе према повериоцима што се може видети из следеће табеле:



Након измирења обавеза према повериоцима из предходно приказане табеле преостали износ од 304 милиона динара потрошен је у износу од 66 милиона динара на име пореза на пренос апсолутних права, који је уговорен на терет продавца, док је остатак од око 242 милиона динара скинут принудним путем на основу правоснажних пресуда у корист Министарства пољопривреде, осигуравајућих друштава, привредних судова.

Из предходних података може се закључити да су сва средства од продаје имовине утрошена за измирење само дела дуговања које је створио предходни купац Миле Јерковић, а како наводи АД Бачка Сивац, друштво је још увек оптерећено обавезама, које ће измиривати у складу са усвојеним планом реорганизације, не наводећи колике су преостале обавезе.

## **б) Јадран АД Нова Гајдобра у реструктурирању**

1. Министарство пољопривреде шумарства и водопривреде под бројем 954-00-00088/2000-06 од 05.02.2008. године издало је потврду тадашњем друштвеном предузећу „ Јадран Ратарство са п.о. Нова Гајдобра да користи 789 хектара 92 ара и 48 метара квадратних, од тога у државној својини 281 хектар 4 ара 35 метара квадратних, док је у друштвеној својини 508 хектара 88 ари и 13 метара квадратних.

Прва приватизација овог друштва била је 25.06.2007. године купцу Вишњи Јерковић, ћерки већ поменутог Милета Јерковића, за цену од 400 милиона динара и могућношћу отплате на рате, уз уговорену инвестицију од 28,3 милиона динара у основна средства.

На основу података Агенције за приватизацију која је вршила контролу извршења купопродајног уговора може се видети да Купац није измиривао обавезе из купопродајног уговора, не само у делу исплате купопродајне цене, већ и осталих обавеза, због чега је уговор раскинут.

По подацима Републичког геодетског завода из 2014. године након приватизације у катастру непокретности за Јадран Нова Гајдобра евидентирано је земљиште од 517 хектара 98 ари и 67 метара квадратних у друштвеној својини, док податак о државној својини не постоји.

1. Након раскида уговора о приватизацији тек 2014. године склопљен је уговор са Ал Равафедом о продаји имовине Јадран АД Нова Гајдобра у реструктурирању и то:

* пољопривредног земљишта у КО Нова Гајдобра површине 413 хектара 35 ари и 11 метара квадратних;
* објекти познати као Јадран Логистички центар;
* систем за наводњавање „ Јадран “
* опрема

Продавац је продао имовину по цени од 10.000,00 евра по хектару за пољопривредно земљиште што чини 4.133.511,00 евра; цена објеката износи 600.374,00 евра, цена опреме 43.314,00 евра и система за наводњавање 162.406,00 евра.

Према подацима достављеним Савету 24.11.2017. године од стране Јадран АД Нова Гајдобра заједничко друштво Ал Равафед је извршило уплату купопродајне цене у износу од 4.733.885,00 ЕУР 02.02.2015. године и 25.340.445,60 динара 30.01.2015. године.

Обавезе које је друштво измирило уплатом наведених средстава односе се на: враћање краткорочног кредита Фонду за развој, плаћање пореза на капиталну добит од 500.000 ЕУР исказану у билансу за 2015. годину и др. Друштво напомиње да на дан 22.11.2017. године на динарском рачуну располаже са 25 милиона динара од чега је 13,6 милиона динара блокирано до правоснажног завршетка судског поступка који се односи на отуђење земљишта у површини од око 72 хектара земљорадничкој задрузи Агро МБ. Отуђење земљишта извршено је 22.01.2010. године од стране бившег Купца.

## **в) А.Д. „ Агробачка “ Бач у реструктурирању**

1. Министарство пољопривреде шумарства и водопривреде доставило је 31.08.2006. године тадашњем пољопривредно-прехрамбеном комбинату „Агробачка“ Бач са п.о. потврду под бројем 954-00-00092/2003-06 да тај Комбинат користи 5.664 хектара 29 ари и 96 метара квадратних пољопривредног земљишта, од тога у државној својини 4.873 хектара 20 ари и 21 метар квадратни, док је у друштвеној својини 791 хектар 9 ари и 75 метара квадратних.

Друштвени капитал тадашњег пољопривредно-прехрамбеног комбината „ Агробачка“ продат је 25.06.2007. године Вишњи Јерковић за 420.000.000,00 динара уз могућност отплате на рате и обавезу инвестирања у основна средства у износу од 28,3 милиона динара.

На основу извештаја Агенције за приватизацију о контроли извршења купопродајног уговора евидентно је да Купац није измирио обавезе из уговора , па је уговор о приватизацији раскинут тек када је Друштво презадужено и када му је било угрожено даље пословање.

Поред тога, Купац је незаконито отуђивао имовину (земљу), а да Агенција за приватизацију није предузела никакве мере, иако је о свему имала сазнања контролом извршења уговора о приватизацији.

Наиме, по подацима Агенције 28.04.2009. године закључена су два уговора са привредним друштвима „ ЗК-Продукт Плавна“ и “ Дукат “ Бачко Ново Село за продају земљишта површине 195 хектара 34 ара и 86 метара квадратних, по укупној цени од четрдесет милиона динара, односно нешто више од две хиљаде евра по хектару. Друштву „ Валко“ из Бачке Тополе 14.04.2009. године уступљено је без накнаде око једанаест хектара.

Поред наведених уговора са купцима „ Дукат“ и „ ЗК Продукт“ склопљени су уговори о продаји пољопривредног земљишта идеалних делова на парцелама чија површина укупно износи око 886 хектара. Који су идеални делови отуђени и који је статус својине на земљишту Савет нема могућност да провери.

По подацима Републичког геодетског завода из 2014. године статус својине на пољопривредном земљишту након приватизације „ Агробачке“ Бач је 788 хектара у друштвеној својини и 725 хектара у државној својин. Шта се десило са 4.151 хектар пољопривредног земљишта које у катастру 2014. године не постоји а постојало је 2006. године, Савет нема информацију.

1. Након раскинутог уговора о приватизацији склопљен је уговор са заједничким друштвом Ал Равафед Србија 2014. године о продаји следеће имовине „ Агробачка“ Бач:

* опреме (трактор и култиватор) за цену од 20.086,00 евра;
* система за наводњавање за цену од 85.341,00 евра.

Продавац и Купац су се сложили да сви порези који настану као резултат или у вези са плаћањем укупне цене имовине Продавца сноси Продавац. Друштво је доставило податак да је 30.01.2015. године Ал Равафед уплатио 12.986.424,06 динара на име продате имовине Агробачке и да су од тог износа измирене обавезе по основу одржавања ликвидности друштва. Међутим и поред те уплате друштво је отишло у стечај 17.03.2016. године. Који повериоци ће бити измирени и по ком основу након отварања стечајног поступка продајом преостале имовине Савету није достављена информација.

## **г) А.Д. „ Млади борац “ Сонта**

1. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде дана 16.04.2004.године издало је потврду да ППП „ Млади Борац “ Сонта користи укупно 1.584 хектара 81 ар и 29 метара квадратних земљишта, од чега у државној својини укупно 1.278 хектара 93 ара и 10 метара квадратних, а у друштвеној својини 305 хектара 88 ари и 19 метара квадратних.

Приватизација овог пољопривредног комбината извршена је 25.09.2006. године где је купац био Бојан Мастиловић, испред Конзорцијума а пријемник Марија Јерковић ћерка Миле Јерковића. Купопродајна цена за друштвени капитал износила је 32 милиона динара са могућношћу отплате на рате, као и са обавезом инвестиције од око 10 милиона динара у основна средства.

На основу података Агенције за приватизацију, односно записника у вези контроле извршења купопродајног уговора, може се видети да је Купац прекомерно задуживао предузеће, али не по основу пословних активности самог предузећа већ за корисника „ Вишња Продукт“ д.о.о из Новог Сада. У предузећу није одржан континуитет пословања јер је предузеће презадужено због чега је Агенција обавестила Купца о раскиду уговора о приватизацији 31.03.2009. године. Након раскида уговора капитал предузећа је пренет Акцијском фонду

Непосредно пре раскида уговора, односно 26.03.2009. године Управни одбор предузећа кога чини фамилија Миле Јерковића, на чијем је челу сам Миле Јерковић, доноси одлуку да се за в.д. генералног директора именује Миле Јерковић и та промена се региструје у АПР-у подношењем регистрационе пријаве 09.04.2009. године, након раскида уговора о приватизацији.

У својству в.д. генералног директора, а након раскида уговора о приватизацији, Миле Јерковић 05.05.2009. године потписује уговоре и вансудско поравнање са својим повезаним друштвима Вишња продукт, Валко и Аутобанат Зрењанин, што му између осталог, омогућава скидање усева са ораница Младог Борца у јуну 2009. године и незакониту имовинску корист.

Према подацима Републичког геодетског завода из 2014. године АД „ Млади борац“ Сонта чији је матични број у катастру уписан 18493 и који не одговара матичном броју тог друштва које је регистровао АПР (08644586) има након приватизације уписану приватну својину на земљишту у површини од 306 хектара 85 ари и 6 метара квадратних. Каква је судбина 1.278 хектара земље у државном власништву које је било регистровано у катастру пре приватизације Савет нема информацију.

1. Део имовине друштва АД „ Млади борац“ Сонта је као и код предходних друштава продат Ал Равафеду д.о.о. Србија 2014. године. Предмет продаје је Систем за наводњавање „ Млади борац“ за цену од 38.690,00 евра.

Која лица и по ком основу користе пољопривредно земљиште ако је отуђен заливни систем Савету такође није познато.

Поред напред наведена четири пољопривредна друштва које је купио Миле Јерковић, или формално његове ћерке Вишња и Марија, у власништву Јерковића су била и пољопривредна друштва „ Пољопривреда “ АД Сента, Алекса Шантић, Јединство Гајдобра, Мала Босна. За пољопривредно друштво Граничар Гаково Савет располаже податком, да иако је купац Слободан Шабан, у управном одбору су чланови породице Миле Јерковић.

Према потврдама Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде наведених осам пољопривредних друштава, чији је купац Миле Јерковић и његова породица, пре приватизације је располагао са преко 26 хиљада хектара земљишта. Ако се узме у обзир и Граничар Гаково површина земљишта којом је располагао један човек била је већа од 30 хиљада хектара.

Међутим, по подацима Републичког геодетског завода из 2014. године укупно регистровано земљиште за напред наведених девет друштава, укључујући и Граничар Гаково, након приватизације износи само четири хиљаде хектара, односно осам пута мање у односу пре приватизације што се може сагледати из следећих табела.

## **Табела 6 а**



## **Табела 6 б**



Подаци Републичког геодетског завода из 2014. године о површини и статусу својине земљишта наведених пољопривредних друштава који су достављени Савету не одговарају ни подацима из Уговора о продаји имовине између пољопривредних друштава и заједничког друштва Ал Равафед Србија д.о.о. Тако примера ради у 2014. години по подацима РГЗ-а АД Бачка Сивац располаже са само 69 хектара 28 ари 44 метра квадратна земљишта у приватној својини, да би уговор са Ал Равафедом д.о.о. Србија био склопљен за продају 2.214 хектара 79 ари и 78 метара квадратних земљишта непознатог статуса својине (државна, друштвена).

Подаци о површини и статусу својине на земљишту са којима располаже Савет званично су достављени Савету од стране Републичког геодетског завода 2014. године, па се поставља питање како су те исте 2014. године склапани уговори о продаји и закупу земљишта са арапском компанијом са потпуно другачијим површинама од оних које је тада РГЗ доставио Савету.

Поред тога што не постоје прави подаци која је површина и својина над земљиштем књижена у РГЗ-у за пољопривредна друштва АД Бачка Сивац, АД Јадран Нова Гајдобра, АД Агробачка Бач, АД Млади Борац Сонта након приватизације, тако је и њихова власничка структура нејасна.

Наиме, у Централном регистру хартија од вредности за ова друштва евидентирана је након приватизације власничка структура, тако да је преко 70% власништва акција и удела сваког друштва регистровано као „ Регистар акција и удела“. Како је уређен „ Регистар акција и удела“ Савет се обратио Централном регистру.

Централни регистар је одговорио Савету да је у складу са Одлуком Министарства привреде број 401-00-685/2016-05 од 07.03.2016. године и захтевом Министарства привреде број 401-00-685/2016-05-сл-2408/16 од 23.08.2016. године извршио пренос акција које су до 31.01.2016. године пренете Агенцији за приватизацију по основу раскинутих уговора о приватизацији из портфеља Агенције, у складу са Законом о приватизацији („ Сл.гласник РС“, бр.83/2014, 46/2015, 112/2015 и 20/2016).

Имајући у виду да је Купац у наведеним субјектима приватизације пре раскида уговора отуђио добар део имовине и да се структура капитала самим тим променила, као и да је добар део имовине продатат Ал Равафеду након раскида уговора, статус акција и удела у „ Регистру акција и удела“ је нетранспарентан и после одговора Централног регистра, због чега се Савет обратио Министарству привреде.

Министарство привреде одговорило је Савету 26.12.2017. године (број одговора 3-00-217/2017-02) да је након раскида уговора о приватизацији Акцијском фонду ради даље продаје пренет капитал и сопствене акције предузећа (акције по основу повећања капитала субјеката приватизације за време извршења уговорних обавеза ) и то:

* Агробачка а.д. Бач, 216.040 акција (капитал који је био предмет продаје) и 28.335 сопствених акција
* Бачка а.д. Сивац, 333.006 акција ( капитал који је био предмет продаје) и 10.359 сопствених акција
* Млади Борац а.д. Сонта, 16.841 акција ( капитал који је предмет продаје и 9.957 сопствених акција
* Јадран а.д. Нова Гајдобра, 99.915 акција (капитал који је био предмет продаје) и 11.178 сопствених акција.

Након престанка рада Акцијског фонда, Агенцији за приватизацији као правном следбенику Акцијског фонда пренете су акције и удели из портфеља Акцијског фонда, који су том Фонду пренети на основу раскинутих уговора, а који су напред наведени.

Чланом 32. Закона о изменама и допунама Закона о приватизацији прописано је да се у Регистар акција и удела пренетих после раскида уговора закључених у поступку приватизације преносе и евидентирају акције, односно удели из портфеља Агенције за приватизацију, који су тој Агенцији до дана почетка примене овог Закона пренети по основу раскинутих уговора. Министарство у одговору Савету даље наводи, да за капитал (акције) које поседује Регистар акција и удела и које су уписане у Централном регистру вредност акција се није мењала од датума преноса капитала по основу раскинутих купопродајних уговора до данас, без обзира на друге промене имовине које су се дешавале.

## **2.4. Пословање заједничког друштва Ал Равафед д.о.о. Србија**

Дана 30. јануара 2015. године потписан је Протокол о затварању између уговорних страна Ал Равафед д.о.о. Србија и пољопривредних друштава (прихваћен и одобрен Закључком Владе Републике Србије 05 Број: 337-896/2015), којим је констатовано да су продајне цене пољопривредним друштвима исплаћене од стране заједничког друштва Ал Равафед д.о.о. Србија. Укупне обавезе Ал Равафед д.о.о. Србија према АД Јадран, АД Бачка Сивац, АД Агробачка и АД Млади Борац, на име куповине дела имовине, износиле су 21,4 милиона евра.

Заједничко привредно друштво је тек након потврде да су средства уплаћена у складу са Уговором о заједничком улагању могло да уђе у посед купљене имовине и исту укњижи у своје пословне књиге.

Када је Ал Равафед д.о.о. Србија измирио обавезе према наведеним друштвима, који повериоци и у ком износу су намирени и да ли је након њиховог намирења преостало средстава Савет је одговор тражио од Министарства привреде. Министарство је обавестило Савет да такве податке не поседује и да исте тражи од сваког друштва појединачно, што је Савет и учинио. Одговор су доставила друштва Бачка Сивац и Јадран Нова Гајдобра. Међутим, ако Министарство које је спроводило поступак продаје имовине друштава, не поседује податке о плаћању купопродајне цене за њихову имовину, поставља се питање ко је обавестио Владу Републике Србије, да су обавезе на име купопродајне цене измирене, имајући у виду наведени Протокол и Закључак Владе.

У складу са чл.3. Закона о изменама и допунама закона о приватизацији Министарство привреде је надлежно да спроводи и контролише све поступке приватизације у Републици Србији и обавља делатност посредовања у продаји друштвеног и јавног капитала и имовине у поступку приватизације, самим тим да контролише испуњење обавеза купца из купопродајног уговора, као и да ли је прилив средстава у складу са уговором.

Из напред наведеног јасно је да Министарство привреде мора поседовати податак да ли је и када и у ком износу исплаћена купопродајна цена од стране заједничког друштва Ал Равафед Србија, само није јасно зашто тај податак није доступан Савету.

Увидом у билансе Ал Равафед д.о.о Србија који су објављени у АПР-у може се закључити да је заједничко друштво књижило имовину у билансима почев од 2015. године.

На основу Напомена уз финансијске извештаје за годину завршену 31.12.2016. године евидентно је да је књижена вредност некретнина, постројења и опреме у износу од 4,1 милијарду динара, односно око 33,6 милиона евра, док је 2016. године вредност некретнина постројења и опреме књижена у износу од 5,6 милијарди динара или око 46 милиона евра.

Према билансу стања на дан 31.12.2016. године књижено је земљиште у вредности од 2,4 милијарде динара односно око 19,7 милиона евра, грађевински објекти 729 милиона динара или око шест милиона евра, постројења и опрема у износу од 1,1 милијарду динара или око девет милиона евра, некретнине постројења и опрема у припреми у износу од 400 милиона динара или око 3,3 милиона евра, улагања на туђим постројењима и опреми 245 милиона динара и аванси за некретнине постројења и опрему у износу од 731 милион динара, што чини око милијарду динара или осам милиона евра.

Које су конкретно некретнине, постројења и опрема књижене у наведеним износима Савет не поседује информацију.

У Напоменама уз финансијске извештаје такође је наведено да је друштво Al Rawafed International Investment LLC ( већински власник који поседује 80% капитала у заједничком друштву Ал Равафед Србија потписало уговор о позајмици на дан 08.04.2014. године чија је главница 140.490.000 ЕУР, да се повлачење кредита реализује са новчаним током инвестиција и са каматном стопом од 2,5% на годишњем нивоу, да отплата буде у годишњим ратама, с тим да не може бити дужа од петнаест година и годишње рате не мање од 5% неплаћене главнице. Скупштина Друштва донела је одлуку на дан 30.09.2014. године о додатним уплатама већинског власника од 1,3 милиона евра без одређеног датума отплате, где Република Србија нема обавезу ни права по додатним уплатама.

Поредећи биланс стања 2015. и 2016. године може се видети да је у 2016. години књижено повећање вредности грађевинских објеката за 656 милиона динара, односно око 5,4 милиона евра, као и улагање на туђим некретнинама постројењима и опреми за 220 милиона динара или око 1,8 милиона евра. Значајно повећање вредности књижено у билансу стања 2016. године односи се и на некретнине постројења и опрему у припреми за око 398 милиона динара или око 3,3 милиона евра.

Друштво је у 2015. години остварило нето губитак у пословању од 217 милиона динара или око 1,8 милиона евра, док је у 2016. години остварило нето добитак од 82,7 милиона динара односно око 677 хиљада евра.

Наведени подаци из биланса стања и биланса успеха, као и Напомене уз финансијске извештаје показују да ће Друштво своје пословање, односно инвестирање и проширење капацитета базирати на основу кредита матичне компаније, чије је учешће у Друштву 80%. Ако Друштво у првој години пословања има велики губитак од два милиона евра, а у другој години скромне финансијске резултате, поставља се питање из којих ће средстава сервисирати доспеле кредитне обавезе са каматном стопом која није занемарљива.

Који је интерес Републике Србије чије је учешће у Друштву 20%, при оваквим скромним резултатима и кредитним обавезама, у складу са њеним учешћем у капиталу, питање је озбиљније анализе која није предмет овог Извештаја, због недоступности свих података који су проглашени пословном тајном, како Министарства одбране, тако и Републичког геодетског завода.

Савет нема ни информацију на основу којих параметара је утврђена наведена власничка структура у заједничком друштву, односно да ли су улагања сваког улагача сразмерна и расподели добити. Закључивање уговора без јасних правила, као и уговора о пословно- техничкој сарадњи, међу уговорачима Републиком Србијом и приватном ино - компанијом, уз одсуство транспарентности, ствара простор за сумњу да се приватни интерес привилегује у односу на јавни. Тој сумњи доприноси и чињеница да не постоје јавне набавке и да је начин одабира ино - компаније потпуно непознат.

# **ИЗДАВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ У ЗАКУП**

Чињеница да Републички геодетски завод и Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде нису доставили Савету податке о расположивом пољопривредном земљишту у јавној својини Републике Србије у 2017. години, ограничава могућност да се сагледа права промена власништва на том земљишту почев од 2002. до 2017. године.

Наиме, из напред наведених података из Извештаја јасно је да су државна и друштвена својина на земљишту током приватизације од 2002. године па до данашњег дана добијале статус приватнe без правног основа, што има несагледиве последице јер је опште добро – земља прелазило у руке појединаца без накнаде, на штету општег државног интереса.

Шта је од пољопривредног земљишта остало у јавној својини Републике Србије, након свих облика приватизације и стављено у функцију прихода по основу издавања у закуп пољопривредног земљишта Савет је податке добио од Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде за период 2012-2017. година.

Од добијених података сачињене су Табеле по локалним самоуправа о планираној и уговореној површини земљишта које се издаје у закуп, као и оствареним приходима по том основу.

Посматрано појединачно по годинама у посматраном периоду, може се закључити да се укупно земљиште које локалне самоуправе планирају за издавање у закуп креће од 209 хиљада хектара 2012/2013. година до 472 хиљаде хектара 2016/2017. године. Међутим, стварно уговорене површине закупа су далеко мање па се крећу од 96 хиљада хектара 2012/2013. године до 189 хиљада хектара 2016/2017.

Из табела се може видети да све локалне самоуправе нису доставиле податак о планираним и уговореним површинама земљишта у јавној својини.

За локалне самоуправе које су доставиле податак поражава чињеница да се од укупно планираног земљишта за издавање у закуп издаје годишње око трећина.

На захтев Савета да одговори ко су закупци државног земљишта на одређеним локацијама (АД Агробачка Бач и АД Млади Борац Сонта) и колика је висина закупа, Министарство је одговорило да такав податак не поседује и не води евиденцију по називу закупца, већ о закљученим уговорима, закупцима, висини закупа по катастарским парцелама и катастарским општинама, али не по уписаним закупцима.

Ако Министарство не поседује такве податке, односно успостављен информациони систем о располагању пољопривредним земљиштем у јавној својини, поставља се питање ко врши надзор над радом локалних самоуправа у том делу. Велика разлика у планираном и реализованом закупу, као и веома мали приходи по том основу, упућују на закључак да се државно пољопривредно земљиште незаконито користи или је запарложено, односно не користи се уопште. Таква ситуација траје деценијама што додатно слаби економски потенцијал не само локалне самоуправе већ и Републике Србије.

Наиме, у посматраном периоду 2012-2017. година од укупног фонда државног пољопривредног земљишта које се планира за издавање у закуп и који се по подацима Министарства пољопривреде креће на просечном годишњем нивоу до 330 хиљада хектара, остварује се просечан приход од закупа од око 25 милиона евра за издатих 124 хиљаде хектара.

Када би се издало и осталих 200 хиљада хектара пољопривредног земљишта, које се планира, а из непознатих разлога не издаје, држава односно ЈЛС би оствариле приход од додатних четрдесет милиона евра годишње.

Имајући у виду, да све локалне самоуправе нису доставиле податке о планираној и уговореној површини закупа пољопривредног земљишта, приказана пројекција прихода по основу издавања земљишта у закуп била би свакако већа.

## **Табела 7/1**





## **Табела 7/2**



## **Табела 7/3**





## **Табела 7/4**





## **Табела 7/5**





# **ЗАКЉУЧАК**

Време је показало да у Србији од почетка транзиционог периода до данас, ни једна власт није штитила општи друштвени и државни интерес већ интерес крупног капитала, што се најбоље може видети на примеру отуђења грађевинског и пољопривредног земљишта у друштвеној и државној својини.

Доношење неуставних закона и непоступање Уставног суда, само је један од генератора несагледиве пљачке државне и друштвене имовине.

Непоступање осталих државних институција и кршење закона, без било какве одговорности, подстиче криминал и корупцију, а цену тога плаћа сваки грађанин Србије.

Савет више од десет година безуспешно обавештава Владу Републике Србије, Уставни суд, надлежна министарства и јавност, о спорним приватизацијама и другим штетним уговорима, дајући препоруке да се уочени пропусти решавају бољим законским решењима, уз јачање капацитета државних институција.

Овим Извештајем Савет поново истиче да све надлежне институције ништа нису предузеле да се највреднији ресурс Републике Србије – земљиште заштити од незаконитог отуђења.

Наиме, почев од 2010. године од прве иницијативе Уставном суду до Извештаја о пољопривредном и задружном земљишту из 2012. године поднетом Влади Републике Србије за ту тему од надлежних нема одговора о било каквом поступању.

Препоруке Савета из предходног Извештаја, као и иницијативе Уставном суду, нису имале за резултат враћање незаконито присвојене друштвене и државне имовине у посед државе.

Надлежна министарства и то: привреде, пољопривреде и грађевине, нису поступала у оквиру својих надлежности, већ су својим чињењем које се огледа у предлогу лоших закона и нечињењем у делу спровођења надзора над радом њима подређеним институцијама, допустила да се огромно друштвено и државно богатство поклања појединцима блиским власти.

Прикривање правих података о површини и статусу својине на земљишту након приватизације, проглашавањем таквог податка државном тајном, јасно упућује на закључак да се штити приватни а не државни интерес.

У нејасним и нерашчишћеним имовинско - правним односима корисника земљишта, са стањем правосуђа у Републици Србији, незаконито коришћење имовине Републике Србије постаје трајно стање.

То је очигледно на примеру само једног појединца у Извештају Савета који је у поступку приватизације пољопривредних предузећа и комбината располагао са преко тридесет хиљада хектара најплодније војвођанске земље и другом имовином мереном неколико десетина милиона евра,

а да за то држави није давао никакве гаранције.

Тачније, те гаранције имале су за последицу стечај државних банака, јер су између осталог извлачењем новца из њих, финансиране приватне фирме Купца, а не субјекти приватизације. Са Купцем пољопривредних предузећа Агенција је раскинула уговор тек кад су девастирана и када је стављено земљиште под хипотеку, односно кад је добар део државног земљишта купац Миле Јерковић продао својим приватним фирмама по багателно ниским ценама.

Такво поступање Купца скоро десет година нема за резултат правоснажну судску пресуду за незаконите поступке у приватизацији и штету која је нанета Републици Србији.

Поред тога, ни после скоро десет година не постоји доступна информација у Централном регистру, да ли и са колико акција и удела располаже тај Купац након раскида уговора о приватизацији, као ни податак у Републичком геодетском заводу колико је државног и друштвеног земљишта и даље у поседу тог Купца.

У околностима тако нерашчишћених имовинско правних односа, Влада Републике Србије потпуно нетранспарентно потписује међународни споразум са инопартнером о продаји и закупу имовине баш тих пољопривредних друштава, код којих је раскинут уговор о приватизацији са купцем Милом Јерковић.

Нетранспарентно поступање у закључењу међудржавног аранжмана значи, да није јасно како је баш тај инопартнер одабран, имајући у виду да том поступку није предходило јавно надметање, како страних тако и домаћих партнера. Такође, није познато на основу којих параметара је формирано заједничко привредно друштво, у коме Република Србија има учешће од 20%, па самим тим у том проценту и расподелу остварене добити. Савет је остао ускраћен за информацију колико је уплаћено у буџет Републике Србије по основу остварене добити коришћењем земљишта ВУ Моровић, проглашењем тог податка за пословну тајну од стране Министарства одбране.

Иако Савет не располаже са свим подацима, очигледно је да судбина наведених пољопривредних друштава кроз оба поступка приватизације није сјајна. Први купац Миле Јерковић са члановима своје породице задужио је друштва, део земљишта продао, део ставио под хипотеку, изнео средства на своје приватне рачуне и направио дугове који се плаћају продајом преостале имовине. Из података које је доставило Савету друштво Бачка Сивац сва средства од продаје имовине која износе преко две милијарде динара потрошена су на измирење обавеза које је направио предходни купац Миле Јерковић. На жалост тим обавезама није крај јер друштво има обавезу да их и даље измирује, а колике су коначне обавезе Савет нема информацију.

Шта је државни интерес у оквиру аранжмана са Ал Равафедом Савет не може да процени због непотпуних података, али имајући у виду по којој је цени продата војвођанска земља, заливни систем и опрема, као и пореске обавезе које падају на терет продавца и закуп земљишта чија је цена у бруто износу, државни интерес је врло упитан. Тим пре, што је у таквој цени земље учествовала и Република Србија у оквиру заједничког друштва, да је купопродајна цена финансирана кредитним средствима другог оснивача приватне арапске компаније и да заједничко друштво у прве две године не остварује добре резултате, напротив у првој години губитак од два милиона евра. Такође, подаци о добити по основу коришћења земљишта Војне управе Моровић, ако нису транспарентни, стварају сумњу да баш и нису у интересу Републике Србије.

Поред примера приватизације који су наведени у Извештају, Савету су се обраћали и бројни запослени других пољопривредних предузећа, указујући да је поступак приватизације пратило низ незаконитости, пре свега да је приватизовано задружно земљиште, које није могло бити предмет приватизације. Тим поводом бројну документацију Савету су доставила пољоппривредна друштва: Ратково, Фекетић, Змајево, Јединство Нова Гајдобра, Граничар Гаково, Зобнатица и др.

Опредељење државе да улаже у новоформиране задруге, без јасних правила и процедура, а да проблеми из прошлости са старим задругама нису решени, не улива поверење да се том пројекту прилази из најозбиљнијих намера, већ да је и у овај сегмент укључена политика.

Република Србија треба да подстиче развој пољопривреде јер је то стратешки интерес, међутим предуслов за то је да се у приоритету уреди катастар непокретности, односно имовинско правни односи.

Поклањање најбољег државног и друштвеног пољопривредног земљишта без правног основа, чија се вредност мери милијардама евра има несагледиву штету, која се огледа у томе да та средства нису дошла у буџет Републике Србије и да држава губи приход по основу издавања у закуп земљишта које је на незаконит начин присвојено.

Због свега наведеног у Извештају Савет даје следеће препоруке Влади Републике Србије:

# **ПРЕПОРУКЕ**

* да задужи Министарство привреде да достави Републичком геодетском заводу податке о свим пољопривредним друштвима која су била предмет приватизације, независно да ли је уговор о приватизацији реализован, раскинут или су у стечају;
* да Министарство грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре наложи Републичком геодетском заводу да у приоритету, а на основу података Министарства привреде, изврши проверу статуса својине на земљишту приватизованих друштава, како у катастарским књигама тако и физички на терену;
* да Министарство грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре изврши надзор над радом Републичког геодетског завода и предложи мере за јачање капацитета Завода, како би се наведени посао успешно завршио у што краћем року;
* да Републички геодетски завод податке о статусу својине на пољопривредном земљишту приватизованих друштава које добије у последњем премеру и евиденцији упореди са подацима пре приватизације и резултате анализе достави Министарству грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре, Министарству пољопривреде шумарства и водопривреде и Министарству привреде;
* да надлежна министарства предложе мере којима би се купцима који су право коришћења на пољопривредном земљишту књижили у право својине, право својине хитно укинуло;
* да Министарство привреде предложи законска решења на основу којих би купци друштвеног капитала, који није обухватао земљиште, извршили тржишну накнаду за земљиште куповином земљишта или плаћањем закупнине.
* да се од тако добијених средстава омогући обештећење по основу реституције старим власницима, било да су у питању физичка лица или задруге;
* да надлежне институције ( полиција и тужилаштво) покрену поступак против одговорних лица која противзаконито користе земљиште, а за поступке који су већ покренути, исте решавају у приоритету;
* да Министарство пољопривреде шумарства и водопривреде хитно успостави информациони систем о пољопривредном земљишту у јавној својини, како по култури земљишта тако и по корисницима и основу коришћења;
* да надлежна министарства поштују институцију Повереника од јавног значаја и заштиту података о личности и достављају податке, како се извршењем административних решења не би стварао беспотребан трошак по буџет Републике Србије.

ПОТПРЕДСЕДНИК

проф. др. Мирослав Милићевић