

**2020**

Република Србија

ВЛАДА РЕПУБЛИКE СРБИЈЕ

CABET ЗА БОРБУ ПРОТИВ КОРУПЦИЈЕ

72 Број: службено

2020. године

Б е о г р а д

2020

**ИЗВЕШТАЈ О РАСПОЛАГАЊУ ОБЈЕКТИМА СПЕЦИЈАЛНИХ БОЛНИЦА ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЈУ У СВОЈИНИ РЕПУБЛИЧКОГ ФОНДА ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ И ДРЖАВНОЈ, ОДНОСНО ЈАВНОЈ СВОЈИНИ**

**Садржај**

[**1.** **У В О Д** 2](#_Toc57665598)

[**2.** **ИСТОРИЈСКИ АСПЕКТ И ПРАВНИ ОСНОВ СТИЦАЊА ПРАВА СВОЈИНЕ РФПИО НА ОБЈЕКТИМА СПЕЦИЈАЛНИХ БОЛНИЦА ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЈУ** 3](#_Toc57665599)

[**3.** **РАСПОЛАГАЊЕ ОБЈЕКТИМА СПЕЦИЈАЛНИХ БОЛНИЦА ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЈУ У СВОЈИНИ РЕПУБЛИЧКОГ ФОНДА ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ И ДРЖАВНОЈ, ОДНОСНО ЈАВНОЈ СВОЈИНИ** 16](#_Toc57665600)

[**4.** **ПРОДАЈА БАЊСКОГ КОМПЛЕКСА „ЖУБОР“ У КУРШУМЛИЈСКОЈ БАЊИ** 25](#_Toc57665601)

[**5.** **ПРОДАЈА ЗЕМЉИШТА (БЕЗ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА) СПЕЦИЈАЛНЕ БОЛНИЦЕ ВРАЊСКА БАЊА** 36](#_Toc57665602)

[**6.** **ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ - КОМПЛЕКСА ОБЈЕКАТА И ЗЕМЉИШТА СПЕЦИЈАЛНЕ БОЛНИЦЕ ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЈУ ВРАЊСКА БАЊА - СТАЦИОНАРА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ** 39](#_Toc57665603)

[**7.** **ИСКУСТВА САВЕТА У РАДУ СА РЕПУБЛИЧКИМ ФОНДОМ ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ** 42](#_Toc57665604)

[**8.** **ЗАКЉУЧАК** 45](#_Toc57665605)

[**9.** **ПРЕПОРУКЕ** 54](#_Toc57665606)

# **У В О Д**

Савет за борбу против корупције, почев од 2009. године, у континуитету прати активности РФПИО у погледу предузетих радњи када је целокупна имовина РФПИО у питању, а нарочито када је у питању управљање и располагање специјалним болницама за рехабилитацију које су у власништву Републичког фонда за пензијско инвалидско осигурање.

Савет је благовремено обавештен да је Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање покренуо судске поступке за утврђење права својине на објектима специјалних болница за рехабилитацију, које су грађене средствима Фонда, односно средствима из доприноса осигураника којима је седамдесетих година прошлог века располагао након измирења обавеза које је имао према корисницима пензија.

Истовремено је Савет такође информисан и о настојањима РФПИО која су претходила судксим споровима да се мирним путем са државом реше имовинска питања у погледу власништва над објектима специјалних болница грађених средствима Фонда, као и да је од стране Агенције за приватизаију Репблике Србије отпочео поступак приватизације специјалних болница за рехабилитацију, након чега су од стране РФПИО покретнути судски поступци за утврђење права својине на објектима који су грађени средствима РФПИО.

Савету је достављен Закључак Управног одбора РФПИО од 06.06.2006. године о покретању иницијативе за измену Закона о ПИО које се односе на статус, делатност и имовину РФПИО, као и измене других закона који се односе на имовину Фонда, као и информација о имовини Фонда и предузетим активностима на њеној заштити[[1]](#footnote-1). Савет је пратио ток судских поступака као и њихов исход, те је након правоснажости пресуда и засноноване судске праксе од стране Врховног касационог суда, којима је Фонду утврђено право својине на објектима већине специјалних болница за рехабилитацију, наставио да прати активности Фонда, како у погледу реализације одлука Управног одбора РФПИО тако и у погледу његове пословне политике која се односила на управљање имовином Фонда, њеном стављању у функцију, њеном располагању, органима управљања, као и стицању прихода од имовине.

Савет је надаље пратио активности Фонда у погледу коришћења и располагања објектима специјалних болница за рехабилитадију на којима је Фонд на основу правоснажних судских одлука стекао право својине, доношењу и измени општих аката о располагању имовином Фонда и коначно продају специјалних болница за рехабилитацију у власништву Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање.

# **ИСТОРИЈСКИ АСПЕКТ И ПРАВНИ ОСНОВ СТИЦАЊА ПРАВА СВОЈИНЕ РФПИО НА ОБЈЕКТИМА СПЕЦИЈАЛНИХ БОЛНИЦА ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЈУ**

Превенцији инвалидности и рехабилиацији радника се у Републици Србији, у другој половини двадесегог века, поклањала велика пажња, те су се многе активности са једне стране државе, а са друге правних претходника Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање и Републичког фонда за здравствено осигурање, сводиле на стварање што бољих услова у погледу смањења инвалидности са једне и веће продуктивности рада са друге стране. У том циљу предузимане су мере и активности у погледу стварања бољих материјалних услова, како би превенција инвалидности и рехабилитација била успешнија и дала позитивне резултате.

У периодима када је привреда била у експанзији, а запосленост радника била увећана, када су доприноси за пензијско, инвалидско и здравствено осигурање били уредно уплаћивани, када је и демографска слика Републике Србије била другачија него данас, правни претходник Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање је након намирења обавеза у погледу исплате пензија корисницима пензија, преостала средства од уплаћених доприноса, између осталог, усмеравао и на стварање материјалне основе за превенцију инвалидности и рехабилитацију радника.

Одлукама органа управљања правних претходника Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање доношени су програми развоја и унапређивања инвалидске заштите, превенције и рехабилитације, као и програми за стварање материјалних основа за превенцију инвалидности и рехабилитацију радника, који су имали карактер петогодишњих планова.

Како је то напред наведено, Фонд је, нарочито у периоду седамдесетих година прошлог века, располагао вишковима, када је однос радника и пензионера био у просеку 3-1, односно у појединим периодима и 4-1, када је средства која су му преостајала, након измирења законом предвиђених обавеза, инвестирао у изградњу разних објеката, њихову адаптацију и реконструкцију, набавку разне опреме, медицинске и немедицинске, као и предузимању других активности у циљу остваривања инвалидске заштите, превенције и рехабилитације.

Поред чињенице да је Фонд градио или куповао непокретности за задовољавање својих основних потреба, као што су пословне зграде, станови за решавање стамбених потреба пензионера итд., вишкови са којима је располагао наменски су давани разним корисницима ради остваривања циљева утврђених донетим програмима.

Поред чињенице што су правни претходници Фонда, заводи за социјално осигурање и комунални заводи, знатна средства улагали у превенцију инвалидности и рахабилитацију, до стварања веће материјалне основе за такву врсту превенције која је подразумевала израду целовитог плана и програма, уз искоришћавање природних ресурса, уследило је након усвајања Закона о пензијском и инвалидском осигурању и активнијој улози Фонда у решавању проблема настанка инвалидности у Републици Србији.

Правни основ за финансирање од стране правног претходника Републичког фонда запензијско и инвалидско осигурање, материјалне основе за превенцију инвалидности и рехабилитацију, био је Закон о пензијском и инвалидском осигурању из 1972 године,[[2]](#footnote-2) којим је прописано да се из средстава заједнице подмирују расходи за:[[3]](#footnote-3)

1. исплату пензија, новчаних накнада за телесно оштећење;
2. рехабилитацију и запошљавање инвалида рада и деце инвалида;
3. унапређење инвалидске заштите и превенцију инвалидности у складу са достигнућима савремене науке;
4. доприноса за здравствену заштиту пензионера и других доприноса;
5. изградњу станова за пензионере;
6. помагање опоравку пензионера;
7. научноистаживачки рад ради унапређења пензијског и инвалидског осигурања;
8. вршење послова спровођења пензијског и инвалдског осигурања;
9. других обавеза Заједнице.

Истим закононом било је прописано да осигураници обезбеђују средства за пензијско и инвалидско осигурање, управљају тим средствима, као и да се тим средствима подмирују расходи, између осталог и за унапређење инвалидске заштите и превенције инвалидности ускладу са достигнућима савремене науке, на основу чега су издвајана средства Фонда за изградњу и опремање рехабилитационих завода, односно специјалних болница за рехабилитацију.

Тежиште политике издвајања средстава из уплаћених допирноса за реализацију политике превенције инвалидности и рехабилтације у складу са достигнућима савремене науке од стране Фонда било је у стварању услова за развој потпуне инвалидске заштите чији је основни смисао успешно смањивање броја онеспособљених радника и њихово враћање у процес производње, при чему је инвалидска пензија била предвиђена само као крајња мера заштите онеспособљених радника - када су бивале исцрпљене све мере медицинске рехабилитације.

Реализација политике превенције инвалидности и рехабилитације радника и стварања услова за потпуну инвалидску заштиту подразумевало је, у означеном периоду, већа улагања у капацитете, да би се спречио и одложио настанак инвалидности, затим опремање врхунских здравствених установа које су имале велику улогу у рехабилитацији и превенцији инвалидности и на крају изградњу и опремање центара за превенцију, лечење и рехабилитацију.[[4]](#footnote-4)

Таква политика правног претходника Републичког фонда за пензијско иинвалдско осигурање била је израз преоријентације система пензијског и инвалидског осигурања, са само административних послова и решавања питања накнаде и пензија на активну улогу у свеобухватном решавању проблема настанка инвалидности.

Поред тога, и Статутом Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање[[5]](#footnote-5) прописано је да Фонд обезбеђује услове за обезбеђивање инвалидске заштите и за спречавање наступања инвалидности у складу са достигнућима савремене науке, нарочито финансирањем изградње и опремањем специјализованих установа за превенцију инвалидности и рехабилитацију.

И потоњи Закони о пензијском и инвалидском осигурању који су уследили, наставили су са обезбеђивањем услова за спречавање настанка инвалидности и стварањем материјалне основе за превенцију инвалидности и рахабилитацију радника, као што је то био случај са Законом о пензијском и инвалидском осигурању из 1983.године[[6]](#footnote-6), којим је на идентичан начин као и у ранијем Закону, била утврђена обавеза Фонда да из својих средстава подмирује расходе за превенцију инвалидности и рехабилитацију.[[7]](#footnote-7)

Поред тога, Законом о пензијском и инвалидском осигурању из 1992. године[[8]](#footnote-8) било је прописано да се средства пензијског и инвалидског осигурања, у складу са Статутом Фонда, могу користити за друштвени стандард корисника пензија, мера и акција које непосредно доприносе спречавању и смањењу инвалидности и за научноистраживачки рад.[[9]](#footnote-9)

У складу са напред поменутим Законима о пензијском и инвалидском осигурању и Статуту Фонда, органи управљања Фондом усвојили су Програм за стварање материјалне основе за превенцију инвалидности радника, на основу кога су издвајана средства за изградњу центара за рехабилитацију, односно специјалних болница за рехабилитацију и њихово опремање, која су у периоду од 1969. до 2000. године приказана у следећој табели по годинама у старим динарима, односно без валоризације уложених средства од стране Републичког фонда за пензијско осигурање. Валоризација уложених средстава Фонда у изградњу појединих објеката специјалних болница за рехабилитацију извршена је у току судских поступака на основу сачуване релевантне документације, као и на основу финансијског вештачења, само за објекте који су били предметом судског поступка.



Доношењем Закона о средствима у својини Републике Србије 1995. године[[10]](#footnote-10) укинута је друштвена својина као доминантни облик својине у претходном периоду, а конституисана државна својина, чији је титулар Република Србија. Поменути закон није дирао у својину Фонда, што је било и логично, јер средства Фонда не представљају државну својину, већ средства која су од осигураника издвајана по основу доприноса. Тако је одредбом поменутог Закона дефинисано да су средства у својини Републике Србије, дакле у државној својини:[[11]](#footnote-11)

1. природна богаства (земљиште, пумпе, водотоци, рудна блага и др.) и добра у општој употреби (јавни путеви, паркови, тргови и др.), као и добра од општег интереса за које је законом утврђено да су у државној својини.
2. средства која су у складу са законом стечена,односно која стекну:

* државни органи и организације;
* органи и организације територијалне аутономије и локалне самоуправе;
* јавне службе (јавна предузећа, установе) и друге организације чији је оснивач Република, односно територијалне јединице**, осим средстава која користе организације обавезног социјалног осигурања** и средства која су према посебном закону у својини друге организације;

1. ствари изграђене, односно прибављене средствима у државној својини;
2. средства, односно приходи остварени по основу улагања државног капитала у предузећа и друге организације;
3. средства за која се у складу са законом утврди да су без власника;
4. друга средства која су у складу са законом у државној својини.

Дакле, наведеном одредбом Закона о средствима у својини Републике Србије у режим државне својине нису укључена средства Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање као организације обавезног социјалног осигурања, имајући у виду чињеницу да су у питању била средства која су се путем доприноса сливала у РФПИО, која су служила за исплату пензија, као и за друге намене предвиђене Законом о пензијском и инвалидском осигурању (међу којима и за финансирање изградње и опремање објеката, ради превенције инвалидности и рехабилитације радника).

Међутим, и поред императивне одредбе поменутог Закона, којом се јасно разграничава право својине Фонда од државне својине, пропуштено је доношење законског текста, на основу којег би се јасно дефинисала целокупна имовина Фонда, са њеним таксативним набрајањем, као и њеним титуларом, осим када је у питању била својинска трансформација капитала, где је свим Законима о приватизацији почев од 1990. године, дакле Законом о претварању друштвене својине у друге облике својине, Законом о својинској трансформацији и коначно Законом о приватизацији, јасно и недвосмислено разграничен државни капитал од капитала Републичког Фонда за пензијско и инвалидско осиграње, када су акције и удели у капиталу субјеката приватизације у питању, на којима је Фонд титулар права својине.

Са друге стране, када су у питању непокретности, Република Србија се по аутоматизму почела књижити као власник на непокретностима и на објектима који нису грађени државним средствима, игноришући чињеницу да су такве непокретности грађене средствима из доприноса којима је располагао Фонд, те да је укњижба Републике Србије на таквим непокретностима била противправна и супротна одредбама Закона о средствима у својини Републике Србије.

Како новчана средства којима Фонд располаже и којима је располагао у претходном периоду нису била, нити су могла бити средства у државној својини, с обзиром на то да нису обезбеђивана из буџета, ни специјалне болнице, односно њихови објекти, нису могли бити у државном власништву, РФПИО је почев од 2005. године покренуо иницијативу усаглашавања позитивно правних прописа са фактичким стањем у смислу признавања права својине на непокретеностима које су грађене средствима РФПИО, односно сусвојине на непокретностима које су поред средстава РФПИО грађене и средствима Републичког фонда за здравствено осигурање, као и из Републичког буџета.

Поред Закона о средствима у својини Републике Србије, правни основ за такву иницијативу РФПИО представљале су и одредбе Закона о основама својинскоправних односа које се односе на стицање права својине на непокретностима.

Међутим, у пракси, како из субјетивних разлога који се односе на покушаје државе да приватизује Специјалне болнице за рехабилитацију, чији објекти нису грађени државним средствима, већ средствима Фонда, тако и објективних који проистичу из наслеђа вишедеценијског постојања и схватања друштвене својине, држава се оглушила на настојања да Фонд, као организација обавезног социјалног осигурања, постане титулар права својине на непокретностима које су изграђене средствима из доприноса, односно које су грађене наменски и којима је Фонд управљао у своје име, а за рачун осигураника.

У периоду од 2005. – 2007. године, од стране Управног одбора РФПИО уследило је низ одлука које су имале за циљ заштиту имовинсиих права Фонда на непокретностима, почев од предлога Закона о имовини Фонда, одлука о покретању судских поступака за утврђење права својине РФПИО на непокретностима, као и одлука којима се утврђује дугорочна пословна политика Фонда када је његова имовина у питању, чији је основи циљ био њено очување и стављање у функцију ради стицања прихода.

Супротно настојањима Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање да на миран начин реши питање права својине на Специјалним болницама за рехабилитацију, Влада Републике Србије је 2007. године донела Закључак[[12]](#footnote-12), на основу којег је дала сагласност да се покрене поступак приватизације одређених специјалних болница за рехабилитацију, односно делова специјалних болница или продаја одређених непокретности или делова непокретности чији капацитети нису неопходни за здравствену службу Републике Србије и то:

* Специјалне болнице за болести штитасте жлезде и болести метаболизма Златибор, Чајетина;
* Специјалне болнице за рехабилитацију „Златар“, Нова Варош;
* Специјалне болнице за рехабилитацију Врдник;
* Специјане болнице за рехабилитацију „Жубор“, Куршумлијска бања;
* део Института за рехабилитацију Београд – „Врмац“, Прчањ у Реублици Црној Гори;
* Специјалне болнице за неспецифичне плућне болести Сокобања;
* Специјалне болнице за рехабилитацију Бања Ковиљача;
* Специјалне болнице за рехабилитацију Рибарска бања, Крушевац,
* Институт за лечење и рехабилитацију Нишка бања;
* Специјалне болнице за рехабилитацију „Гејзер“, Сијеринска бања, Медвеђа;
* Специјалне болнице за рехабилитацију Бујановац;
* Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања, Врање.

Након тога је исти Закључак, ради реализације, односно, одређивања приватизационог управника, утврђивања тржишне цене и на крају продаје достављен Министарству здравља, Министарству економије и регионалног развоја, Министарству финансија и Агенцији за приватизацију.

Доношењем поменутог Закључка Владе Републике Србије, Фонд је био приморан да у складу са Одлукама Управног одбора заштити своју имовину, те су у том смислу паралелно предузете две врсте активности: са једне стране класификација и систематизација података о свим непокретностима које су по основу Програма за стварање материјалне основе за превенцију инвалидности и рехабилитацију радника (који је усвојен од стране органа управљања правног претходника Фонда, почетком 70-их година прошлог века) финансиране искључиво средствима тадашњег РФПИО, а са друге стране активности у погледу стварања правног основа за право својине Фонда на непокретностима, као што је предлог за доношење закона о имовни РФПИ0, односно нацрта Закона о изменама и допунама Закона о пензијском и инвалидском осигурању са посебним поглављем – имовина РФПИО, као и покретања судских поступака за заштиту имовине Фонда у циљу утврђења права својине на непокретностима које је Фонд својим средствима градио.

Паралелно са покренутим иницијативама и донетим одлукама формирана је Радна група Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање која је на основу својих и података специјалних боница које су му достављене сачинила **“Анализу стања и могућности рада и** **развоја здравствено - стационарних установа и природних лечилишта за превенцију, лечање и рехабилитацију“[[13]](#footnote-13)** са кратким историјатом првенције, лечења и рехабилитације, материјално финансијским пословањем специјалних болница, њиховим смештајним капацитетима, приходима, расходима, броју запослених, незавршеним објектима и објектима који нису у функцији, са предлозима могућих решења правног статуса специјалних болница као и процењеној тржишној вредности непокретности специјалних болница.

Поред предлога Закона о имовини РФПИО и Закона о изменама и допунама Закона о пензијском и инвалидском осигурању, Управни одбор РФПО је донео Одлуку о допуни Статута РФПИО[[14]](#footnote-14) који је допуњен одредбом о организовању медицинске рехабилитације корисника пензија од стране РФПИО, која, међутим, није добила сагласност од стране Владе Реублике Србије.

Поред чињенице да је Закључком Владе Републике Србије отпочела приватизација специјалних болница за рехабилитацију, које су грађене средствима Фонда, разлози који су приморали Фонд да покрене парничне поступке налазе се у чињеници да су сва напред наведена средства, која су утрошена у изградњу поменутих непокретности, била строго наменска средства, те да је циљ који је Фонд желео да постигне њиховом изградњом био превенција инвалидности и рехабилитација радника, који се приватизацијом губи, односно нестаје.

Приликом доношења одлуке о покретању судских поступака од стране Управног одбора РФПИО, нарочито су се имале у виду следеће чињенице:

* да су Законом о средствима у својини Републике Србије, који је донет 1995. године и којим је *de facto* друштвена својина прешла у државну, односно којом је конституисана државна својина у корист Републике Србије, као титулара тог права, средства организација обавезног социјалног осигурања, дакле средства Фонда, изузета из режима државне својине, што фактички значи да нису у власништву Републике Србије;
* да средства којима су грађени објекти специјалних болница за рехабилитацију нису била обезбеђивана из буџета Републике Србије, већ средства која су се из доприноса издвајала за изградњу рехабилитационих центара, а на основу Закона о пензијском и инвалидском осигурању, Статута Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање и Програма о стварању материјалне основе за превенцију инвалидности и рехабилитацију радника, који је усвојила скупштина правног претходника Фонда;
* да је Република Србија по аутоматизму, а на основу поменутог Закона о средствима у својини РС, уписала своје право у јавне књиге, а да се при томе није водило рачуна о изворима средстава којима су грађени напред наведени објекти;
* да се према одредбама Закона о основама својинскоправних односа право својине између осталог стиче по основу изградње нове ствари, и припада ономе ко је својим материјалом и радом изградио нову ствар;
* да је правни претходник Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурања, грађењем објеката специјалних болница, односно инвестирањем њихове изградње, располагао доприносима као средствима осигураника у своје име, а за рачун осигураника;
* да су средства за изградњу специјалних болница за рехабилитацију била строго наменска, чији је циљ био превенција инвалидности и рехабилитација, те самим тим, док се таква функција и намена таквих средстава остваривала, Фонд није имао разлога да покреће поступке ради очувања и заштите своје имовине;
* да се приватизацијом, односно продајом трећим лицима напред наведених непокретности губи циљ и намена која је руководила Фонд да предметне објекте гради, те је следствено томе Фонд био принуђен да покрене напред наведене поступке у циљу њихове заштите;
* да средства из доприноса која су коришћена за изградњу специјалних болница за рехабилитацију нису средства која су поклањана држави од стране Фонда, нити су средства на којима се Фонд одрекао права својине, већ су у питању била средства која су служила искључиво циљу превенције инвалидности и рехабилитацији, те да се намена таквих средстава не може мењати, а што би било учињено приватизацијом, односно продајом непокретности које су наменски изграђене;
* да је Република Србија по аутоматизму, а на основу поменутог Закона о средствима у својини РС уписала своје право у јавне књиге, а да се при томе није водило рачуна о изворима средстава којима су грађени напред наведени објекти;
* да је Републички Фонд за пензијско и инвалидско осигурање не само изградио спорне непокретности специјалних болница већ је у претходном периоду плаћао у одређеном проценту и трошкове за њихово текуће и инвестиционо одржавање, а што *de facto* значи да је свих ових година према њима имао одговарајући својински однос, с обзиром на то да плаћање текућег и инвестиционог одржавања спада у тзв. својинска овлашћења.

Имајући све напред наведене разлоге у виду, а нарочито чињеницу да су у питању била наменска средства фонда која су коришћена за изградњу специјалних болница за рехабилитацију чија се намена и циљ улагања губе њиховом приватизацијом, као и чињенице да су издвојеним средствима правног претходника Фонда изграђене нове ствари, односно објекти, што је у складу са одредбама Закона о основама својинскоправних односа представљао правни основ за стицање права својине судским путем, Управни одбор Републичког фонда за пензисјко и инвалидско осигурање је донео одлуку да се пред судовима опште надлежности покрену судски спорови за утврђење права својине Фонда на непокретностима Специјалних болница за рехабилитацију које су у потпуности или делимично изграђене средствима из доприноса у циљу превенције инвалидности и рехабилитације у складу са Законом о пензијском и инвалидском осигурању, Статутом РФПИО и Програмом за стварање материјалне основе за превенцију и рехабилитацију, који је усвојен од стране Скупштине правног претходника Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање. У складу са напред наведеном одлуком Управног одбора, РФПИО је покренуо **27** судских поступака против Републике Србије за утврђење права својине или сусвојине на објектима специјалних болница за рехабилитацију. Спорови су покренути за објекте специјалних болница за које је Фонд поседовао неспорне доказе о улагањима у њихову изградњу, односно доказе који су се односили на одлуке органа управљања Фонда о издвајању средстава за изградњу, уплатама средстава, финансијском вештачењу и сл. Тужбама нису обухавећене све специјалне болнице, с обзиром на то да су код појединих недостајали докази који би били релевантни за суд, а поједини поступци нису покренути због ускраћивања издавања пуномоћја за заступање од стране руководства РФПИО, након што су докази прибављени (Специјална болница Рисан).

Након покретања судских поступака за утврђење права својине на објектима специјаллних болница, Влада Републике Србије је 2008. године својим Закључком[[15]](#footnote-15) дала за право настојањима Фонда којима тражи утврђење права својине на непокретностима које су изграђене његовим средствима, с обзиром на то да је поменутим Закључком Владе препоручено Министарству за економију и регионални развој, као и Агенцији за приватизацију Републике Србије, да пре покретања поступка приватизације завода за рехабилитацију, односно специјалних болница за рехабилитацију у бањама, са Републичким фондом за пензијско и инвалидско осигурање споразумно уреде питање права својине на непокретностима које су грађене средствима Фонда.

Међутим, како напред наведени Закључак Владе Републике Србије није спроведен у дело, с обзиром на то да је Агенција за приватизацију наставила са поступком приватизације специјалних болница, Фонд је наставио са судским поступцима и у наредном временском периоду успео да заштити своју имовину на основу правоснажних привремених мера усвојених од стране поступајућих судова, којима је Републици Србији и Агенцији за приватизацију забрањена продаја и располагање специјалним болницама за рехабилитацију до правоснажног окончања судских поступака за утврђење права својине РФПИО.

Поред тужене Републике Србије, део тужби обухватио је као друготуженог и Републички фонд за здравствено осигурање, који је такође као организацијија обавезног социјалног осигурања учествовао у изградњи појединих специјалних болница, чија средства за изградњу специјалних болница такође нису обезбеђивана у буџету, већ из доприноса за здравствено осигурање.

Проширивање тужби у појединим случајевима на Републички фонд за здравстено осигурање, углавном када су у питању специјалне болнице на територији Аутономне Покрајине Војводине, био је нужан корак с обзиром на чињеницу да иако је имовина Републичог фонда за здравствено осигурање, према Закону о средствима у својини Републике Србије и касније Закона о јавној својини, такође била изузета из режима државне, односно јавне својине, политичка одлука руководства РФЗО-а је била да се не тражи утврђење свог права својине на објектима који су грађени средствима Републичког фонда за здравствено осигурање.

Проширујући тужбе, поред Републике Србије и на Републички фонд за здравствено осигурање као друготуженог, Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање је тражио доношење пресуда којима се утврђује право сусвојине на објектима специјалних болница у одговарајућим уделима у својини на објектима специјалних болница, сразмерно висини уложених средстава, а што је по окончању већине судских спорова исходовало доношење таквих правоснажних пресуда.

У наредном временском периоду до 2010. године, Фонд је у првом степену решио у своју корист шест поступака у којима се утвђује право својине и то на објектима: 1) Специјалние болнице „Жубор“, Куршумлијска бања, 2) Специјалне болнице Нови Пазар, 3) Специјалне болнице Ивањица, 4) Специјалне болнице Бања Ковиљача, и 5) Специјалне болнице Јошаничка бања.

Поред напред наведених првих шест пресуда, којима је утврђено право својне Фонда, пресуда Општинског суда у Рашки, којом се утврђује право својине РФПИО на објектима Специјалне болнице Јошаничка бања, потврђена је од стране другостепеног суда, тадашњег Окружног суда у Краљеву, чиме је установљена и нова судска пракса, којом је потврђена основаност тужби РФПИО.

Међутим, 2011. године, поједини судови, решавајући по жалбама Реублике Србије уложеним против пресуда којима је Фонду признато право својине, под притиском извршне власти, преиначавају све првостепене пресуде донете у корист Фонда. О уоченим злоупотребама и неправилностима судова који се својим преинaчујућим пресудама на штету Фонда нису руководили правом већ клишеом који је био наметнут ван суда, а који је имао за циљ да осујети основаност тужби Фонда како је Фонд сматрао, обавештено је ресорно Министарство правде Републике Србије, а против свих напред наведених пресуда Апелационих судова, којима су преиначене на штету Фонда, првостепене пресуде изјављене су од стране Фонда ревизије Врховном касационом суду.[[16]](#footnote-16)

На oснову изјављених ревизија од стране РФПИО, Врховни касациони суд је донео одлуке[[17]](#footnote-17) којима је укинуо, односно преиначио спорне пресуде Апелационих судова уз истовремено доношења одлуке којом је заузет обавезујући правни став да Репбличком фонду за пензијско и инвлидско осигурање припада право својине на непокретностима Специјалних болница имајући у виду, између осталог, и чињенице да је Фонд својим средствима градио такве објекте, као и да су у питању била строго наменска средства, опредељена од стране Фонда за изградњу објеката специјалних болница у циљу реализације програма превенције инвалидности и рехабилитације радника.

Након завршетка доказног поступка, судови пред којима су вођени судски поступци су у највећем броју случајева спорове решили у корист Фонда као тужиоца и то:

1. Основни суд у Ужицу, судска јединица Чајетина, П.бр.802/10 поступак за утврђење права својине на непокретностима Специјалне болнице **„Чигота“,** Златибор, улагање Фонда у изградњу **31.008.983 евра,** поступак правоснажно окончан у корист тужиоца РФПИО;
2. Основни суд у Новом Пазару, П.бр.2728/11 поступак за утврђење права својине на непокретностима Специјалне болнице „**Новопазарска бања“,** Нови Пазар, улагање Фонда у изградњу **19.269.063 евра,** поступак правоснажно окончан у корист РФПИО;
3. Основни суд у Пожеги, Судска јединица Ивањица, П.бр.2959/10 поступак за утврђење права својине на непокретностима Специјалне болнице **„Ивањица**“ у Ивањици, улагање Фонда у изградњу **25.484.246 евра,** поступак првоснажно окончан у корист РФПИО;
4. Основни суд у Пријепољу, Судска јединица Нова Варош, П.бр.1419/11 поступак за утврђење права својине на непокретностима Специјалне болнице **„Златар“** Нова Варош, улагање Фонда у изградњу **38.394.052 евра,** поступак правоснажно окончан у корист РФПИО;
5. Основни суд у Краљеву, Судска јединица Врњачка бања, П.бр.3011/10 поступак за утврђење права својине на непокретностима Специјалне болнице **„Меркур“,** Врњачка бања, улагање Фонда у изградњу **17.309.422 евра,** поступак правоснажно окончан у корист РФПИО;
6. Општински суд у Куршумлији, П.бр.183/08 поступак за утврђење права својине на непокретностима Специјалне болнице **„Жубор“,** Куршумлијска бања, улагање Фонда у изградњу **18.078.146 евра,** поступак правоснажно окончан у корист РФПИО;
7. Основни суд у Зајечару, Судска јединца Сокобања, П.бр.9316/10 поступак за утврђење права својине на непокретностима Специјалне болнице„**Сокобања“,** Сокобања, улагање Фонда у изградњу **25.376.327евра,** поступак правоснажно окончан у корист РФПИО;
8. Основни суд у Зајечару, Судска јединца Сокобања, П.бр.241/10 поступак за утврђење права својине на непокретностима Специјалне болнице **„Озрен“,** Сокобања, улагање Фонда у изградњу **1.352.656.евра,** поступак правоснажно окончан у корист РФПИО;
9. Виши суд у Зрењанину, П.бр.17/12 поступак за утврђење права својине на непокретностима Специјлане болнице **„Русанда“**, Меленци, улагање Фонда у изградњу **11.347.356 евра,** поступак правоснажно окончан у корист РФПИО;
10. Основни суд у Лозници, П. бр.1576/11 поступак за утврђење права својине на непокретностима Специјалне болнице **„Бања Ковиљача“** из Бање Ковиљаче, улагање Фонда у изградњу **10.717.700 евра,** поступак правоснажно окончан у користРФПИО;
11. Основни суд у Зајечару П.бр.1618/12 поступак за утврђење права својине на непокретностима Специјалне болнице **„Гамзиградска бања“,** Зајечар, улагање Фонда у изградњу **22.111.100 евра,** поступак правоснажно окончан у корист РФПИО;
12. Основни суд у Краљеву, Судска једина Рашка, П.бр.794/12 поступак за утврђење права својине на непокретностима Специјалне болнице **„Јошаничка бања“,** Рашка, улагање Фонда у изградњу **8.081.889 евра,** поступак правоснажно окончан у корист РФПИО;
13. Основни суд у Краљеву, П.бр.1183/10 поступак за утврђење права својине на непокретностима Специјалне болнице **„Агенс“,** Матарушка бања, улагање Фонда у изградњу **7.843.374,24 евра**, поступак правоснажно окончан у корист РФПИО;
14. Виши суд у Лесковцу, П.бр.355/15 за утврђење права својине на непокретностима

Специјалне болнице **„Гејзер“,** Сијеринска бања, улагање Фонда у изградњу **1.502.896** евра, поступак правоснажно окончан у корист РФПИО;

1. Основни суд у Младеновцу, П.бр.4776/10 поступак за утврђење права својине на

непокретностима Специјалне болнице „**Селтерс“,** Младеновац, вредност спора **6.134.786** евра, поступак правоснажно окончан у корист РФПИО;

1. Виши суд у Суботици, П.бр. 8/13 за утврђење права својине на непокретностима Специјалне болнице **„Бања Кањижа“,** Кањижа, улагање Фонда у изградњу **4.155.232 евра,** поступак правоснажно окончан у корист РФПИО;
2. Основни суд у Аранђеловцу, П.бр.6706/10 поступак за утврђење права својине на непокретностима Специјалне болнице **„Буковичка бања“** Аранђеловац, улагање Фонда у изградњу **6.095.074. евра,** поступак правоснажно окончан у корист РФПИО;
3. Виши суд у Сремској Митровици, П.бр.10/13 поступак за утврђење права својине на непокретностима Специјалне болнице **„Др Боривоје Гњатић“,** Стари Сланкамен, улагање Фонда у изградњу **4.756.281 евра,** поступак правоснажно окончан у корист РФПИО.

Управни одбор РФПИО, који је у континуитету наставио да доноси одлуке у погледу заштите и очувања имовине Фонда, 2011. године је донео одлуку о формирању Радне групе за реструктурирање Управног одбора РФПИО, чији задатак је био да предузме мере и активности у погледу заштите целокупне имовинине Фонда и предложи Управном одбору доношење одлука у погледу контроле и стављању у функцију имовине ради стицања добити и прихода.

Радна група за реструктурирање Управног одбора Фонда, коју су поред стручних лица из реда запослених, сачињавали и представници свих асоцијација које управљају РФПИО, дакле осигураника, корисника права и послодаваца, односно представника Савеза самосталних синдиката Србије, Уједињеног синдиката „Независност“, Савеза пензионера Србије, Синдиката савеза пензионера Србије „Независност“ и Уније послодаваца Србије, поднела је предлог Полазних основа за реструктурирање РФПИО које је Управни одбор РФПИО усвојио на седници маја 2012. године.[[18]](#footnote-18) Полазне основе за реструктурирање Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање обухватале су:

1. Мере за побољшање структуре финансирања пензијског и инвалидског осигурања и
2. Анализу и предлоге краткорочних мера, које воде директном смањењу присутног дефицита Републличког фонда за пензијско и инвалидско осигурање, са посебним освртом на досадашња улагања Фонда, потенцијалну имовину Фонда са законским решењеима таквих мера.

Усвајањем Полазних основа за реструктурирање јасно је изражена воља од стране Управног одбора РФПИО, односно од стране осигураника, корисника права и послодаваца који су заједнички управљали Фондом, да се постојеће финансијско стање Фонда промени, те да се кроз његово реструктурирање, применом краткорочних и дугорочних мера, Фонд почне да остварује своје приходе, чиме би истовремено и растеретио буџет Републике Србије.

Доношењем такве одлуке од стране Управног одбора РФПИО, утврђена је дугорочна пословна политика РФПИО када је целокупна имовина Фонда у питању, са посебним освртом на специјалне болнице за рехабилитацију, са основним циљем да се спречи њихова продаја, да се наставе судски поступци до њиховог правноснажног окончања, те да након окончања судских поступака Фонд као власник специјалних болница њихове објекте стави у функцију ради стицања прихода.

Истовремено, усвојеним Полазним основама за реструктурирање РФПИО предложена је и измена и допуна Закона о пензијском и инвалидском осигурању, који би се допунио посебним поглављем који дефинише целокупну имовину Фонда и органе управљања имовином, као и оснивање правног лица чији оснивач би био РФПИО, које би у име и за рачун Фонда обављало све послове у погледу управљања и располагања имовином Фонда.

Такође, предвиђено је да се за објекте специјалних болница, за које су потребна већа новчана улагања, уђе у партнерски однос са стратешким партнерима предузимањем мера у циљу финансирања изградње, доградње, адаптације, реконструкције и преуређења постојећих болница за рехабилитацију и бањских лечилишта, на начин што би Фонд задржао своје право својине на постојећим објектима и земљишту који би представљали неновчани удео капитала Фонда док би стртешки партнер обезбеђивао новчани капитал, чиме би се са једне стране обезбедило заједничко управљање специјалним болницама са стратешком партнером, а са друге стицање прихода РФПИО сразмерно уложеном уделу у капиталу.

Истовремено, Полазним основама за реструктурирање нису усвојене од стране Управног одбора само мере које се односе на имовину Фонда и распоглагање истом, већ и мере које се односе на свеобухватно растерећење обавеза Фонда у погледу његове солвентности, односно мере које воде побољшању финансирања пензијског и инвалидског осигурања и његовог растерећења, као што је:

* пренос обавеза финансирања здравствене заштите пензионера на буџет Републике Србије;
* пренос обавезе накнада за туђу негу и помоћ, телесно оштећење и накнада из инвалидског осигурања у систем социјалне заштите;
* неукључивање обавеза државе у финансирању пензија по посебним прописима и разлику до најниже пензије у трансфер Републике;
* искључиивање из дотација (трансфери Министарства финансија) недостајућа средства за финансирање ислате права осигураника пољопривредника и војних осигураника и исказати их као трансфер ресорног Министарства (Министарства рада и социјалне политике).

Усвојеним Полазним основама за реструктурирање, предвиђено је да када би се напред побројане обавезе РФПИО вратиле у надлежност државе којој изворно и припадају, преполовиле би се дотације Фонду, односно учешће трансфера из буџета Реублике у финансирању расхода Фонда, те када би томе додали и приходе Фонда од имовине, уз измену Закона о буџетском систему, растерећење Фонда би било још веће и свеобухватније.

Поред тога, активност Фонда је нарочито била изражена током усвајања Закона о јавној својини[[19]](#footnote-19) с обзиром на то да је предлагач, односно Влада Републике Србије предлогом цитираног закона неосновано предвидела да су средства и ствари РФПИО у државној својини, покушавајући на тај начин да их подржави, супротно до тада важећем Закону о средствима у својини Републике Србије и правоснажним пресудама, односно изграђеној судској пракси и обавезујећем ставу Врховног касационог суда Републике Србије, према коме Републичком фонду за пензијско и инвалидско осигурање припада право својине на непокретностима које је изградио сопственим средствима, односно средствима из доприноса осигураника којима је управљао.

Реагујући на предложени покушај подржављења имовине Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање, Радна група за реструктурирање УО Фонда предложила је Управном одбору Фонда образложено мишљење са предлогом амандмана према којем држава не може бити власником непокретности Фонда, те да ствари Репубичиког фонда за пензијско и инвалидско осигурање морају бити изутете из државне својине. Управни одбор РФПИО прихватио је предлог Радне групе за реструктурирање и Народној Скупштини Републике Србије упутио образложени амандман на предлог Закона о јавној својини који је усвојен, те је текст закона измењен одредбом којим је прописано да се под **предметом јавне својине не сматрају ствари организација обавезног социјалног осигурања**.[[20]](#footnote-20)

Ступањем на снагу Закона о јавној својини и формално правно су отклоњене све недоумице у погледу права својине на стварима у својини Фонда, као и других организација обавезног социјалног осигурања, те је Фонд стекао правни основ да све своје напокретности књижи у јавне књиге као приватну својину.

# **РАСПОЛАГАЊЕ ОБЈЕКТИМА СПЕЦИЈАЛНИХ БОЛНИЦА ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЈУ У СВОЈИНИ РЕПУБЛИЧКОГ ФОНДА ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ И ДРЖАВНОЈ, ОДНОСНО ЈАВНОЈ СВОЈИНИ**

Правилником о располагању непокретностима Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурањ**е** који је донео Управни одбор РФПИО 2014. године[[21]](#footnote-21), прописано је да се тим Правилником утврђују врсте непокретности Републичког фонда за пензисјко и инвалидско осигурањe, као и услови, начин и поступак располагања непокретностима у циљу очувања и увећања њихове вредности, као и стицања и увећања прихода Фонда**.**

Правилником је прописано је да се непокретности Фонда могу отуђити у поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда, а изузетно непосредном погодбом, као и да почетна продајна цена непокретности која се отуђује утврђује на основу акта пореског или другог надлежног органа у висини тржишне вредности изражене у еврима, док ће се исплата вршити у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате.

У међувремену, независно од чињенице што је РФПИО на основу установљене судске праксе и правоснажних судских одлука, којима је утврђено право својине Фонда на објектима већине специјалних болница за рехабилитацију, као и позитивних правних прописа према којима се ствари, односно непокретности РФПИО изузимају из режима јавне, односно државне својине, те да следствено томе држава не може продавати и приватизовати имовину која није у државној својини, Агенција за приватизацију се у циљу наставка припрема процеса приватизације септембра 2013. године обраћа специјалним болницама за рехабилитацију са захтевом да доставе податке на основу којих треба да буду израђене имовинске личне карте сваке болнице.

Такође, од специјалних болница је нарочито тражено да изврше комплетан попис имовине, као и да изврше процену вредности целокупне имовине по фер методи, а у складу са МРС и Међународним стандардном финансијског извештавања.

Закључком Владе Републике Србије из марта 2014. године[[22]](#footnote-22) обустављен је поступак приватизације специјалних болница који је покренула Агенција за приватизацију, уз констатацију да се Закључак Владе Републике Србије од 01.11.2013. године не односи на све здравствене установе, као ни на установе поводом којих је Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање покренуо судске поступке ради утврђења права својине на објектима које те специјалне болнице користе. Истим Закључком образована је Радна група ради сагладавања и предлагања модела евентуалне приватизације специјалних болница (докапитализација, стратешко партнерство, делимична продаја, продаја итд.), с тим што се задатак Радне групе, између осталог, односи и на објекте специјалних болница који су у власништву или у поступку утврђења права својине у корист Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање у чији састав улазе по два представника Министарства здравља, Министарства рада, запошљавања и социјалне политике, Министарства финансија, Министарства привреде, Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање и Републичког фонда за здравствено осигурање и три представника Удружења специјализованих болница за рехабилитацију.

Истовремено, Народна Скупштина Републике Србије усвојила је Закон изменама и допунама Закона о пензијском и инвалидском осигурању[[23]](#footnote-23) према којем је управљање Републичким фондом за пензијско и и ннвалидско осигурање преузела држава на начин што је у потпуности променила његову управљачку структуру, мењајући састав Управног одбора у којем већину почињу да чине представиници бирани од стране државе.

Тако се од трипартитног управљања Републичким фондом за пензијско и инвалидско осигурање од стране осигураника, корисника права и послодаваца, управљање Фондом свело на укупно 7 чланова Управног одбора, од којих се четворо бирају на предлог министра надлежног за послове пензијског и инвалидског осигурања и министра надлежног за послове финансија, док су организације и удружења која су деценијама управљала Фондом и од чијих средстава се Фонд финансирао, дакле представника корисника права, осигураника и послодаваца, сведени на по једног члана.[[24]](#footnote-24)

Доношењем напред поменутог закона, управљање и одлучивање о имовинским правима, интересима и целокупној имовини Фонда која је у приватној својини поверено је држави која преко својих представника у Управном одбору већински управља Фондом и доноси одлуке које су у директној супротности са његовом утврђеном дугорочном пословном политиком, која је зацртана низом ранијих одлука Управног одбора и настојањима да се спречи приватизација и продаја специјаних болница за рехабилитацију.

Исторемено, поменутим Законом о изменама Закона о пензијском и инвалидском осигурању укинут је Надзорни одбор Реубличког фонда за пензијско и инвалидско осигурање, који је вршио надзор над радом Управног одбора Реубличког фонда за пензијско и инвалидско осигурање.

Након доношења напред поменутог Закона о изменама и допунама Закона о пензијском и инвалидском осигурању, Агенција за приватизацију наставља активности у погледу приватизације специјалних болница за рехабилитацију, па је тако 10.11.2015. године упутила нови допис Министарству здравља упозоравајући да постоје потешкоће приликом извршења пројектног задатака од стране специјалних болница, који се односи на припрему и имплементацију поступка приватизације 10 здравстевених установа -специјалних болница.

На састанку Радне групе који је уследио 27.11.2015. године, представница Министарства здравља истакла је да ће Министарство предузети активности у циљу омогућавања прикупљања тражених података, те да ће специјалним болницама бити упућен допис у којем ће се указати да је њихова обавеза да поступе у складу са захтевом Агенције за приватизацију. До тог периода, већина судских спорова за утврђење права својне на објектима специјаних болница је већ правоснажно била окончана у корист РФПИО, те су се специјалне болнице за рехабилитацију, у погледу достаљања података за припрему приватизације које су им тражени од стране Агеницје за приватизацију, нашле у недоумици коме достављати податке, с обзиром на то да је РФПИО, а не држава, на основу судских одлука већ постао власник објеката специјалних болница, те да је Фонд своје право приватне својине већ почео уписивати у Катастар непокретности. Након прикупљања података, уследила је израда Извештаја о специјалним болницама за рехабилитацију, институтима за лечење и рехабилитацију и природним лечилиштима и одмаралиштима у портфолију Министарства привреде која је достављена Влади РС, која је 2016. године донела Закључак[[25]](#footnote-25) којим прихавата Извештај Министарства привреде и задужује Државно правобранилаштво да у сарадњи са Републичким фондом за пензијско и инвалискод осигурање, Републичким фондом за здравствено осигурање и надлежним органима субјеката приватизације - специјалним болницама за рехабилитацију у року од 60 дана предузму неопходне радње у циљу окончања преосталих судских поступака који су у току, односно који нису окончани. Судски поступци које је РФПИО покренуо ради утврђења права својине на објектима специјалних болница за рехабилитаију, који још увек **нису** **правоснажно окончани** до достављања података и израде Извештаја Министарства привреде, били су:

1. Поступак за утврђење права својине РФПИО на непокретностима Специјалне

болнице „**Радон“,** Нишка бања, улагање Фонда у изградњу **30.384.844 евра**;

1. Поступак за утврђење права својине РФПИО на непокретностима Специјалне болнице„**Рибарска бања“,** Крушевац, улагање Фонда у изградњу **18.394.458 евра;**
2. Поступак за утврђење права својине РФПИО на непокретностима Специјалне

болнице „**Врањска бања“,** Врање улагање Фонда у изградњу **5.125.343 евра;**

1. Поступак за утврђење права својине РФПИО на непокретностима Специјалне

болнице „**Бујановачка бања“,** Бујановац, улагање Фонда у изградњу **1.796.029 евра;**

1. Поступак за утврђење права својине РФПИО на непокретностима Специјалне болнице **„Др Мирослав Зотовић“,** Београд, улагање Фонда у изградњу **13.310.741 евра;**
2. Поступак за утврђење права својине РФПИО на непокретностима Специјалне болницe „**Бања Јунаковић“,** Апатин, улагање Фонда у изградњу **5.520.341 евра;**
3. Поступак за утврђење права својине РФПИО на непокретностима Специјалне

болнице **„Термал**“ Врдник, улагање Фонда у изградњу **3.492.152 евра;**

1. Поступак за утврђење права својине на преосталим непокретностима Специјалне болнице **„Бања Ковиљача“,** након правоснажности делимичне пресуде којом је утврђено право својине Фонда на објектима 1, 2, 3 Специјалне болнице.

У складу са напред наведеним Закључком Владе Републике Србије одржано је више састанка, да би се коначно 26.12.2016. године у Палати Србије одржао састанак где су били присутни представници Државног правобранилаштва, Министарства здравља, Министарства привреде, Релубличког фода за пензијско и инвалиско осигурање, Реубличког фонда за здравстевено осигурање, специјалних болница за рехабилитацију.

Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање представљала је директорка Драгана Калиновић са делом стручне службе, међутим као ни на претходним, ни на овом састанку није био присутан нико из стручне службе Фонда ко се бавио бањским лечилиштима, нити било ко од пуномоћника који су заступали Фонд у судским поступцима, као ни лица која су као чланови Радне групе Фонда за реструктурирање предложили Полазне основе за реструктирање РФПИО, које је 2012. године усвојио Управни одбор РФПИО, а према којима се налаже стручној служби Фонда да настави са свим судским поступцима за утврђење права својине на специјалним болницама за рехабилитацију до правоснажног окончања судских поступака, као и дугорочна пословна политика Фонда, када је њена имовина у питању, њено укрупњавање и стављање у функију ради стицања прихода, а не продаја, нити било каква врста приватизације.

Супротно одлукама Управног одбора РФПИО, приликом разматрања појединих судских поступака који су још увек били у току, на поменутом састанку Радне групе директорка РФПИО, Драгана Калиновић, није заступала интересе Фонда којег је представљала већ интересе Агенције за приватизацију са циљем што бржег окончања судских поступака, путем поравнања или повлачења тужби од стране Фонда као тужиоца са циљем што брже приватизације специјалних болница.

Као што се може закључити из стенографских белешки[[26]](#footnote-26) сачињених на састанку Радне групе коју је Формирала Влада Републике Србије, који је одржан у Палати Федерације 26.12.2016. године, директорка Фонда је заступала ставове противне интересима Фонда и пословној политици коју је усвојио Управни одбор Фонда када су у питању непокретности РФПИО и његова имовина, као и заштита имовинских права Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање и то:

* да Фонд не инсистира на власништву када су у питању специјалне болнице за рехабилитацију (стр.4);
* да када је у питању тужбени захтев за утврђење права својине на преосталим објектима Бање Ковиљаче, да се тужба од стране Фонда као тужиоца повуче, као и да се представи као да је у питању адаптација, с тим да се то мора папиролошки затворити (стр.6-7);
* да када је питању Врањска бања, да ће Фонд пристати на власништво са државом 50%-50%, иако је присутни правник Фонда, Небојша Вулић, истакао да нема правног основа за такав став, с обзиром на то да је на основу писаних доказа неспорно да је Фонд уложио 100% средстава у изградњу Врањске бање, о чему постоји неспорни докази, као и налаз и мишљење судског вештака финансијске струке;
* произвољни и правно неутемељени предлог за сусвојину Фонда са државом у Врањској бањи у сразмери 50%-50%, а не 100% у корист Фонда који је прихватила Драгана Калиновић, предложио је Мехо Махмутовић, државни секретар Министарства здравља, који је као председник Управног одбора РФПИО, у време покретања и вођења судских поступака од стране Фонда, у потпуности био упознат са чињеницом да је Фонд у изградњу Врањске бање уложио целокупна средства, односно средства у висини од 100%;
* да је, када је у питању Бујановачка бања, Драгана Калиновић прихватила предлог Меха Махмутовића из Министарства здравља да држава постане власник 100% Специјалне болнице Бујановачка бања (стр. 24), независно од чињинице и писаних доказа да је РФПИО финансирао њену изградњу;
* да када је у питању Рибарска бања, да ће се постићи договор у погледу поравнања, којом приликом је директорка Фонда, Драгана Калиновић, јасно изнела став да иако је Фонд власник већине специјалних болница, да нема намеру да стиче приходе од њих, те да Фонд ниједним својим актом није предузимао активности које би подразумевале наплаћивање закупа објеката специјаних болница у власништву Фонда, ни стицања других прихода Фонда, те да у односу на досадашње донете правоснажне пресуде само тражи начин да имовина Фонда пређе на управљање држави јер само држава може да управља њоме, а да Фонд нема капацитете да управља имовином као власник (стр.27-28).

Управни одбор РФПИО (у измењеном саставу од 2014., са већинским саставом представника државе) је информисан о активностима директора РФПИО предузетих по закључку Владе и одржаним састанцима као и наредним активностима у циљу спровођења Закључка Владе Републике Србије са мишљењем да је предложени начин окончања судских поступака правно ваљан, довољно аргументован и образложен, те да се на овај начин постиже крајњи циљ Закључка, а то је пренос права својине непредметним објектима специјалних болница са РФПИО на Републику Србију, како би се у следећим корацима несметано располагало том имовином.

Управни одбор прихаватио је предложену информацију супротно претходним његовим одлукама и дугогодишњим активностима да се имовина Фонда стави у функцију и стичу приходи, односно у тренуку када су већ правоснажно окочани судски спорови којима је Фонд стекао право својине на већини објеката специјалних болница. Поред тога, супротно пословним интересима и утврђеној пословној политици, руководство РФПИО својим свесним нечињењем није предузело ни једну радњу у циљу стицања прихода од непокретности коју је Фонд стекао у својину, као ни једну радњу или активност у погледу смањења расхода које је Фонд имао у погледу стечене имовине.

Тако је Фонд специјалним болницама за рехабилитацију, чији су објекти у својини или сусвојини РФПИО, као што су „Бања Ковиљача“, „Врњачка бања“, „Сијеринска бања“, „Сокобања“, „Гамзиградска бања“, „Ивањица“, „Матарушка бања“, „Чигота-Златибор“, „Бања Кањижа“, „Селтерс-Младеновац“, „Стари Сланкамен“, „Русанда“, „Меленци“, уредно од 2014. године плаћао за услуге упућивања корисника пензија на бесплатан опоравак средствима за друштвени стандард пензионера, а да при томе као власник тих непокретости није наплаћивао закуп својих објеката од тих истих специјалних болница нити остваривао било какав други приход од непокретности које су у власништву Фонда.

Тако је за 2019. годину за друштвени стандард пензионера од стране Фонда обезбеђено **464** **милиона динара, за 2018. годину 418 милиона динара, за 2017. годину 399 милиона динара, за 2016. годину 369 милиона динара**, с тим што од ове суме 98% чине управо средства за упућивање корисника пензија на опоравак у специјалне болнице које су претежно у власништву Фонда, те када се томе дода и чињеница да се тако поступало од 2014. године, од када је Фонд постајао титуларом права својине или сусвојине на објектима управо тих специјалних болница, износ који је Фонд исплатио Специјалним болницама које су у његовом власништву премашује износ **од преко 2 милијаде динара**, док са друге стране никаквог приходовања Фонда као власника непокретности где су упућивани пензионери није било.

Када се поред чињенице што Фонд не наплаћује закуп и не остварује друге приходе од објеката, који су у његовој својини, већ супротно томе плаћа услуге специјалним болницама у висини од преко 2 милијарде динара, дода и чињеница да је Фонд за све објекте специјаних болница које су његовом власништву платио порез на пренос апсолутних права, као и да константно од 2014. године плаћа и порез на имовину, не може се говорити о домаћинском пословању Фонда у претходном периоду већ о смишљеном нечињењу руководства Фонда којим се свесно причињава штета Републичком фонду за пензијско и инвалидско осигурање.

Тако је Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, у периоду од 2014. до 2018. године, имао следеће расходе када су порези у питању, порез на пренос апсолутних права на које је Фонд обавезан решењима Пореске управе:

* Специјална болница „Нови Пазар“ 8.755.034,18 дин. (2014)
* Специјална болница „Чигота“ 56.482.254,55 дин. (2015)
* Специјална болница „Златар“ 13.407.712,20 дин. (2015)
* Специјална болница „Ивањица“ 19.213.779,18 дин. (2015)
* Специјална болница „Куршумлијска бања“ 6.199.951,44 дин. (2017)
* Специјална болница „Сокобања“ 42.827.646,17 дин. (2017)

**Укупно 146.886.377,72 дин.**

Када је плаћање пореза на пренос апсолутних права у питању, на који је РФПИО био незаконито обавезан у претходном периоду од стране Пореских управа, треба напоменути чињеницу да како се од 2014. године мењала пословна политика РФПИО у односу на приватизацију специјалних болница, тако се мењао и однос Фонда према својим средствима, односно својој имовини, те је руководство Фонда свесно почело да пропушта да примењује одговарајућа правна средства против незаконитих одлука пореских органа, причињавајући на тај начин вишемилионску материјалну штету Фонду.

Тако је решењем Пореске управе Нови Пазар из 2014. године неосновано утврђен порез на пренос апсолутних права пореском обвезнику РФПИО у износу од 8.755.054,18 динара, са образложењем да је Фонд постао власник Новопазарске бање деривативаним правним послом, односно да је новчано улагање Фонда у Новопазарској бањи имало карактер уговора о заједничком улагању и изградњи, који је према пореским прописима опорезован.

Против наведеног решења Пореске управе је од стране Фонда уложена жалба са образложењем да је Фонд, између осталог, право својине стекао на основу правоснажне судске утврђујуће декларативне пресуде, грађењем у складу са одредбама Закона о основама својинскоправних доноса, односно да је начин стицања права својине Фонда оригинаран по самом закону, на основу утврђујуће декларативне судске пресуде, а не као што Порески орган погрешно тумачи на основу деривативног правног посла, наводећи поред тога и друге разлоге који првостепено решење чини апсолутно незаконитим, која је жалба међутим од стране Министарсва финансија Републике Србије одбијена решењем из 2014. године.[[27]](#footnote-27)

Међутим, иако је решење Министарства финансија којим се одбија жалба Фонда такође у потпуности било незаконито, против истог решења стручна служба Фонда је спречена од стране руководства Фонда да покрене Управни спор, у којем би Управни суд могао у законито спроведеном поступку донети пресуду и поништити незаконито решење Министарства финансија, на основу чега би Фонд могао да рефундира средства у висини од 8.755.054,18. динара. О напред наведеном свесном нечињењу и пропуштању, до кога је дошло након ступања на снагу одредби Закона о изменама и допунама Закона о пензијском и инвалидском осигурању које се односе на састав Управног одбора Фонда, део стручне службе се обратио стручним мишљењем 2015. године[[28]](#footnote-28) Одељењу за заступање Дирекције РФПИО, указујући на уочене неправилности и на евентуалну штету коју је Фонд претрпео некоришћењем правног средства, односно покретања управног спора против незаконитог Решења Пореске управе. Порез на имовину који је утврђен од стране Пореске управе, која је проценила тржишну вредност објеката специјалних болница у својини Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање који је од стране Фонда плаћен за објекте специјалних болница за рехабилитацију, односно на којима је Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање стекао право својине у периоду од 2014. до 2018. године, има право својине, закључно са 2017. годином:

* Специјална болница „Куршумлијска бања“ 15.164.001 дин.
* Специјална болница „Златар“, Нова Варош 11.041.747 дин.
* Специјална болница „Нови Пазар“ 2.827.417 дин.
* Специјалана болница „Чигота“,Чајетина 33.924.282 дин.
* Специјална болница „Ивањица“ 3.094.217 дин.
* Специјална болница „Сокобања“ 6.958.734 дин.
* Специјална болница „Меркур“, Врњачка бања 3.332.303 дин.
* Специјална болница „Озрен“, Сокобања 446.981 дин.
* Специјална болница „Бања Ковиљача“ 1.935.245 дин.
* Специјална болница „Гамзиградска бања“ 4.073.906 дин.
* Специјална болница „Русанда“, Меленци 1.771.862 дин.
* Специјална болница „Агенс“, Матарушка бања 697.678 дин. **Укупно 85.268.370 дин.**

У даљем процесу приватизације специјалних болница за рехабилитацију, Влада Републике Србије, Одлуком[[29]](#footnote-29) из 2017. године, образовала је Радну групу за стратешко решавање отворених питања везаних за бање и бањска лечилишта у коју су именовани: за председника Расим Љајић, потпредседник Владе и министар трговине, туризма и телекомуникација, за чланове:

* Зоран Ђорђевић, министар за рад, запошљавање борачка и социјална питања;
* Златибор Лончар, министар здравља;
* Горан Кнежевић, министар привреде;
* Јован Кривокапић, директор Републичке дирекције за имовину Републике Србије;
* Оливера Стаматовић, државни правобранилац;
* Мирјана Чојбашић, државни секретар у Министарству финансија;
* Драгана Калиновић, директорка Републичог фонда за пензијско и инвалидско осигурање;
* Доц. др Сања Радојевић Шкодрић, в. д. директора Републичког фонда за здравствено осигурање.

Задатак Радне групе било је разматрање свих отворених питања у вези са продајом и даљим функционисањем бања и бањских лечилишта и предлагање стратешких мера и начина решавања функционисања бања и бањских лечилишта.

Закључком Владе Републике Србије 2018. године[[30]](#footnote-30) препоручено је Републичком фонду за пензијско и инвалдико осигурање да донесе одлуку којом овлашћује Републичку дирекцију за имовину Републике Србије да у име и за рачун Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање изврши процену непокретности бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи и непокретености „Златар“, Нова Варош, које су у својини Републикког фонда за пензијско и инвалидско осигурање.

Ставом 2. Закључка Влада је дала сагласност да Републичка дирекција за имовину може у име и за рачун Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање извршити процену бањског комплекса „Жубор“ и „Златар“, Нова Варош, као и дела бањског комплекса који су у својини Републике Србије, Специјалне болнице „Жубор“, Куршумлијска бања и Специјалне болнице „Златар“, Нова Варош.

Ставом 3. Закључка задужено је Државно правобранилаштво да, у сарадњи са Републичким фондом за пензијско и инвалидско осигурање, припреми текстове поравнања за непокретности следећих бања: института „Нишка бања“, „Рибарска бања“, „Врањска бања“, „Селтерс“, Младеновац, „Др Боривоје Гњатић“, Стари Сланкамен.

Ставом 5. Закључка препоручено је Републичком фонду за пензијско и инвалидско осигурање да донесе одлуку о повлачењу тужби и жалби у судским поступцима око власништва над непокретностима специјалних болница који нису правоснажно окончани и повлачења ванредних правних лекова у судским поступцима који су правоснажно окончани (поступак за утврђење права својине на објектима Специјалне болнице „Бања Јунаковић“, Апатин).

Ставом 6. Закључка задужена је Републичка дирекција за имовину Републике Србије да покрене поступак утврђивања вредности непокретности у свим бањама које су у власништву Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање, Републичког фонда за здравствено осигурање и Републике Србије, по динамици Радне групе за стратешко решавање са приоритетом за следеће бање:

* Специјална болница за рехабилитацију „Бања Кањижа“
* Специјална болница за рехабилитацију „Озрен“ Сокобања
* Специјална болница за рехабилитацију „Меркур“, Врњачка бања
* Специјална болница „Жубор“, Куршумлијска бања
* Специјална боница „Златар“, Нова Варош
* Специјална болница „Нови Пазар“
* Специјална болница „Ивањица“
* Специјална болница „Русанда“, Меленци
* Специјална болница за рехабилитацију „Гамзиградска бања “
* Специјална болница за рехабилитацију „Агенс“, Матарушка бања
* Специјална болница „Гејзер“, Сијеринска бања

Уколико Министарство финансија - Пореска управа не буде у могућности да изврши процену, процену непокретности извршиће Градски завод за вештачење из Београда.

Након тога, Управни одбор Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање, на седници одржаној 2018 године,[[31]](#footnote-31) године доноси две Одлуке:

1. Одлуку о прихватању Препоруке Владе Реублике Србије[[32]](#footnote-32) којом се овлашћује Републичка дирекција за имовину Реублике Србије да у име и за рачун Фонда изврши процену вредности неокретности у свим бањама које су у власништву Фонда и то:

* Специјалне болнице „Жубор“, Куршумлијска бања
* Специјалне болнице „Златар“, Нова Варош
* Специјалне болнице „Бања Кањижа“
* Специјалне болнице „Златибор“, (Чигота), Чајетина
* Специјалне болнице „Сокобања“
* Специјалне болнице „Озрен“, Сокобања
* Специјалне болнице „Меркур“, Врњачка бања
* Специјалне болнице „Нови Пазар“
* Специјалне болнице „Ивањица“
* Специјалне болнице „Русанда“, Меленци,
* Специјалне болнице „Гамзиградска бања“, Зајечар
* Специјалне болница „Агенс“, Матарушка бања
* Специјалне болнице „Гејзер“, Сијеринска бања
* Специјалне болнице „Бања Ковиљача“
* Специјалне болнице „Јошаничка бања “

1. Одлуку о прихватању препоруке Радне групе за стратешко решавање отворених питања везаних за бање и бањска лечилишта[[33]](#footnote-33),образоване Одлуком Владе Републике Србије и Препоруке Министарства за рад, запошљавање, борачка и социјална питања, којима се даје иницијатива за решавање статуса бањског комплекса „Жубор“, Куршумлијска бања, са констатацијом да је заједничка продаја са Републиком Србијом најоптималнији и најбржи начин да се предметна непокретност прода, те да се даје сагласност да се спроведе поступак продаје непокретности у Куршумлијској бањи, прикупљањем писаних понуда путем јавног оглашавања.

На основу напред наведених одлука Управног одбора Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање омогућено је да се тржишна вредност непокретности у власништву РФПИО бањског комплекса „Жубор“ процени од стране Републичке Дирекције за имовину Републике Србије, која ће ту процену извршити у име и за рачун Фонда, као и да се приступи продаји бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи чије су непокретности са капиталним објектима у несразмерно већем делу у својини Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање (иако је тржишна вредност већ одређена решењем Пореске управе Филијале Курлшумлија на чију основицу је Фонд плаћао порез на имовину).

# **ПРОДАЈА БАЊСКОГ КОМПЛЕКСА „ЖУБОР“ У КУРШУМЛИЈСКОЈ БАЊИ**

Закључком Владе Републике Србије од 19.04.2018. године[[34]](#footnote-34), донета је одлука да се из јавне својине Републике Србије отуђе непокретности које се налазе у оквиру бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи које чине следеће непокретности:

* Зграда бр. 1. зграда угоститељства, спратности Пр+2
* Зграда бр. 3 зграда угоститељства, спратности Пр+1
* Зграда бр. 4 остале зграде, спратности Пр

Земљиште површине 31.159,00м2 које чине:

* кат. парц. бр. 236/1 у уделу од 22917/23252, уписана у ЛН 258
* кат. парц. бр. 276/1 у уделу од 25/455, уписана у ЛН 177
* кат. парц. бр. 280/1 у уделу од 2016/2215, уписана у ЛН 260
* кат. парц. бр. 279/1 у уделу од 1586/4941, уписана у ЛН 259
* кат. парц. бр. 257 у уделу од 597/25735, уписана у ЛН 387
* кат. парц. бр. 233, уписана у ЛН 32
* кат. парц. бр. 234, уписана у ЛН 356 све у КО Куршумлијска бања

Непокретности се продају по спроведеном поступку јавног надметања, односно поступку прикупљања писаних понуда у корист најповољнијег понуђача по укупној почетној купопродајној цени у узносу од 210.347,07 евра у динарској противредности, утврђеној актом Градског завода за вештачење Београд ПБ-68/18 од 29.03.2018. године и допуном процене од 13.04.2018. године, с обзиром на то да је Актом Пореске управе Филијале Прокупље - Одсек Куршумлија бр.000-464-08-00140/2018-К0071 од 19.03.2018. године, Дирекција обавештена да Пореска управа није у могућности да изврши процену тржишне вредности Бањског комлплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи.

Влада је сагласна да поступак отуђења непокретности у својини Републике Србије спроведе Републичка дирекција за имовину Републике Србије, заједно са Републичким фондом за пензијско и инвалидско осигурање, формирањем заједничке комисије.

Укупна почетна купопродајна цена за непокретности у својини Републике Србије и својини Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање утврђена је актом Градског завода за вештачење Београд ПБ-68/18 од 29.03.2018., са допуном процене од 13.04.2018. године у износу од 2.359,727,50 евра, с тим да ће се постигнута купопродајна цена уплатити у динарској противредности на следећи начин:

* део купопродајне цене у износу од 8,91% на рачун буџета Републике Србије
* преостали део купопродајне цене у износу од 91,09% на рачун Реубличког фонда за пензијско и инвалидско осигурање

Одмах након доношења напред поменутог Закључка Владе Републике Србије и Одлуке Управног одбора РФПИО, Републичка дирекција за имовину Републике Србије и Републички фонд за пензисјко и инвалидско осигурање објавили су дана 25.04.2018. године јавни оглас[[35]](#footnote-35) ради отуђења непокретности бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи прикупљањем писаних понуда.

Објављеним јавним огласом понуђени су на продају:

1. Непокретност уписана у ЛН. бр. 387 КО Куршумлијска бања и то:

* Објекат хотела „Жубор“, спратности Пр+7, укупне површине 16.220,46м2, постојећи на кат. парц. 257

1. Непокретности уписане у ЛН 244 КО Куршумлијска бања коју чине:

* Зграда бр. 1. спратности Пр, површине 38м2, постојећа на кат. парц. 190
* Зграда спратности Пр, површине 72м2, постојећа на кат. парц. 201
* Објекат базен, површине 1114м2, постојећи на кат. парц. 219 и 281/11
* Зграда бр. 2. спратности Пр, површине 95 м2, постојећа на кат. парц. 220/1
* Зграда бр. 1. угоститељски објекат „Преполац“, спратности Пр, површине 468м2, постојећи на кат. парц. 220/2
* Зграда бр. 1. спратности П+1+Пк, површине 95м2, постојећа на кат. парц. 226
* Зграда бр. 1. објекат вила „Милица“, спратности Пр+1, површине 588м2, постојећа на кат. парц. 236/3
* Зграда бр. 1. спратности Пр, површине 25м2, постојећа на кат. парц. 268
* Зграда бр. 2. спратности Пр, површине 25м2, постојећа на кат. парц. 268
* Зграда бр. 3. спратности Пр, површине 25м2, постојећа на кат. парц. 268
* Зграда бр. 4. спратности Пр, површине 29м2, постојећа на кат. парц. 268
* Зграда бр. 5. спратности Пр, површине 27м2, постојећа на кат. парц. 266
* Зграда бр. 6. спратности Пр, површине 31м2, постојећа на кат. парц. 268
* Зграда бр. 7. спратности Пр, површине 20м2, постојећа на кат. парц. 268
* Зграда бр. 1. спратности Пр, површине 22м2, постојећа на кат. парц. 274
* Зграда бр. 2. спратности Пр, површине 21м2, постојећа на кат. парц. 274
* Зграда бр. 3. спратности Пр, површине 23м2, постојећа на кат. парц. 274

1. Непокретности уписане у ЛН 258 КО Куршумлијска бања коју чине:

* Зграда бр. 1. зграда угоститељства, спратности Пр+2, површине 1.428, постојећи на кат. парц. 236/1
* Зграда бр. 3. зграда угоститељства Пр+1 површине 312м2, постојећа на кат. парц. 236/1
* Зграда бр. 4. спратности Пр површине 90м2, постојећа на кат. парц. 236/1

1. Земљиште укупне површине 95.902м2, све у КО Куршумлијска бања коју чине катастарске парцеле у одговарајућем обиму:

* кат. парц. 257, уписана у ЛН 387
* кат. парц. 190, 201, 202, 218, 219, 2201/1, 220/2,220/4, 226, 235, 236/3, 251/1, 251/3, 251/7, 251/8, 262/2, 263/2, 264/2, 265/2, 268, 274, 275/2, 419, 425, 493, 506/1, 506/4, 506/5, 506/6, уписане у ЛН 244
* кат. парц. 276/1, уписана у ЛН 177
* кат. парц. 280/1, уписана у ЛН 260
* кат. парц. 236/1, уписана у ЛН 258
* кат. парц. 279/1, уписана у ЛН 259
* кат. парц. 233, уписана у ЛН 32
* кат. парц. 234, уписана у ЛН 356

За укупну почетну купопродајну цену целокупног бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи у износу од **2.359,727,50 евра.**

Пре него што је донета одлука о продаји Куршумлијске бање од стране стручне службе РФПИО, Сектора за имовинске послове, пројектовање и заступање, сачињен је Извешатај о предузетим активностима у бањском комплексу „Жубор“ у Куршумлијској бањи од стицања права својине 2013. године.[[36]](#footnote-36)

У поменутом Извештају стручне службе Фонда наведено је да је Пресудом Општинског суда у Куршумлији 2009. године усвојен тужбени захтев којим се утврђује да је РФПИО власник непокретности Специјалне болнице „Жубор“ у Куршумлијској бањи као и права коришћења земљишта.

Одлучујући о жалбама тужене Реублике Србије и Специјалне болнице „Жубор“, Апелациони суд у Нишу 2012. године доноси одлуку којом одбија жалбе Републике Србије и Специјалне болнице „Жубор“ као неосноване и потрврђује пресуду Општинског суда у Куршумлији, према којој РФПИО има право својине на објектима Специјалне болнице „Жубор“ у Куршумлијској бањи као и право коришћења припадајућег земљишта.

Одлучујући о ревизији тужене Републике Србије изјављене против пресуде Апелационог суда у Нишу, Врховни касациони суд Републике Србије, решењем 2013. године, одбацује као недозвољену ревизију тужене Републике Србије, чиме је парнични поступак и по ванредном правном леку окончан. Након правоснажности пресуда и покретања поступка уписа приватне својине у корист Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање у Катастар непокретности, извршена је примопредаја објекта у марту 2013. године између Специјалне болнице и РФПИО, након чега је сачињен Извештај о тренутним недостацима на објекту и направљена процена неопходних улагања за санацију, реконструкцију и адаптацију који се односе на:

* Извориште термалног извора (санација бунара и ограђивање земљишта)
* Напајање објекта електричном енергијом
* Провера исправности свих инсталација у комплексу и њихова санација
* Санација и реконструкција крова објекта хотела „Жубор“
* Уградња дизелелектричног агрегата

Према пројекту реконстукције фирме „Arh Design“, укупна нето површина објекта хотела „Жубор“ је 16.222,46м2, а бруто је 21.890,37м2.

**Тржишна вредност** (само) објекта хотела „Жубор“ утврђена је на основу Решења Пореске управе Филијале Прокупље - Одсек Куршумлија о цени квадратног метра непокретности за 2014. годину на коју се утврђује порез на имовину који је износио 648.898.400,00 дин, што је по средњем курсу НБС на дан 29.08.2014. године износило **5.507.292,58 евра.**

Закључно са 2017. годином, РФПИО је на име пореза на имовину платио укупан износ у висини од 12.028.041,29 динара, порез на пренос апсолутних права у износу од 6.199.951,44 динара, док су остала улагања Фонда до 2015. године, у погледу санације бунара термоминералне воде и осталих радова, износила 1.803.135,37 динара.

Поред тога, у периоду од 2013. до 2015. године, Фонд је предузимао активности и у погледу права на експлоатацију на геотермалним изворима, те је у том погледу од стране Министарства природних ресурса, рударства и просторног планирања Фонду одобрено извођење детаљних хидрогеолошкох истаживања термоминералних вода на ширем подручју Куршумлијске бање, а што је представљало увод у процедуру за добијње експолатационог права на геотермалинм изворима. Истражно право је истекло 16.06.2015. године, након чега је Министарству поднет нов захтев за одобрење за истраживање. Поред тога, 05.08.2015. године поднет је захтев и за издавање мишљења о раније издатим геотермалним условима заштите природе, након чега је добијено мишљење о усаглашености услова заштите природе са пројектом. Пројектом су биле предвиђене две фазе, прва је обухватала радове на санацији хаварисане главе главног експлотационог објекта у Бањи – бунара, што је претходно довело до неконтролисаног истицања термоминералних вода на терен око бунара.

Након завршетка прве фазе било је предвиђено да се приступи наредној, другој фази која је имала за циљ да обезбеди довољан ниво подлога за оцену резерви „Б“ категорије постојећег изворишта термоминералних вода Куршулмлијске бање чему се, међутим, након 2015. године, није приступило.

Поред напред наведеног, треба такође истаћи да је Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање правоснажном судском одлуком стекао право својине на објектима, односно непокретностима Специјалне болнице, а не и да је правни следбеник правног лица Специјалне болнице „Жубор“.

Правно лице, Завод за превенцију инвалидности и рехабилитацију „Жубор“ као здравствена установа је у блокади од 2006. године, а у поступку реструктурирања који води Агенција за приватизацију је од 09.12.2011. године.

Међутим, ради потпуне информације сматрамо да је битно да се укаже да се поред правног статуса правног лица Специјалне болнице „Жубор“, као здравствене установе, њених дуговања и сл. појављује још једно правно лице и то привредно друштво „Жубор“ д.о.о. Куршумлија, које је основано Одлуком Владе Републике Србије, паралелно са здравстевном установом Специјалном болницом „Жубор“.

Наиме, у регистстру привредних субјеката који се води код Агенције за привредне регистре Решењем БД 4166/2013, основано је привредно друштво „Жубор“ д.о.о. Куршумлија са седиштем у Кушумлијској бањи, са претежном делатношћу хотели и сличан смештај. Оснивач друштва је Република Србија, а оснивачки капитал је износио 100,00 динара. Наведено друштво је основано одлуком Владе Републике Србије 23.01.2013. године, а како је од стране Фонда утвђено, провером код Народне банке Србије, а преко матичног броја и ПИБ-а правног лица, утврђено је да није отворен текући рачун, тако да наведено привредно друштво фактички није ни пословало.

Оснивању поменутог правног лица предходио је Закључак Владе Републике Србије из 2011.[[37]](#footnote-37) године, којим је Влада РС сагласна да преузме ненаплаћена потраживања **Компаније „Дунав** **осигурање“** од предузећа у реструктурирању у висини од 1.340.857.205,82 динара (**13 милиона евра**), које је компанија „Дунав осигурање“ потраживала од 86 предузећа у реструктурирању.

Истим Закључком су обавезани оснивачи РХ „Жубор“, Куршумлијска бања и РХ „Златар“, Нова Варош да изврше промену правне форме и региструју се као друштво капитала, након чега ће се утврдити проценат учешћа Компаније Дунав осигурање у тим друштвима у висини преузетих потраживања у напред наведеном износу.

Имајући у виду чињеницу да су потраживања према предузећима у реструктурирању према законским прописима ненаплатива, цитирана Одлука Владе Републике Србије представљала је манипулативни и коруптивни покушај да Компанија Дунав осигурање стекне право својине на објектима специјалних болница „Жубор“ и „Златар“, свесна чињенице да се потраживања у висини од 13 милиона евра не могу наплатити од предузећа у реструктурирању.

До реализације напред наведеног Закључка Владе Републлике Србије и преузимања наведених специјалних болница Жубор“ и „Златар“ од стране компаније Дунав Осигурање није дошло, с обзиром на то да су у међувремену поједини чланови Управног одбора РФПИО са делом стучне службе реаговали и путем средстава јавног информисања[[38]](#footnote-38) и упозорили јавност на елементе корупције у поменутом правном послу, након чега је на основу одлуке Управног одбора Фонда покренут судски поступак за поништај напред наведеног Закључка Владе Републике Србије, као и чињенице да је РФПИО у међувремену, путем правноснажних судских одлука, постао власником предметних непокретности.

Дуговања правног лица Специјалне болнице за рехабилитацију „Жубор“ на име потраживања пореске управе од 2006. до 2015. године укупно са каматом износе 217.376.503,79 динара, основни дуг према ЕДБ-у закључно са 2006. годином износио је 5.982,289,62 динара, а камата до 31.07.2013. године износила је 10.621,911 динара, док су дуговања по основу допирноса за обавезно социјално осигурање радницима износила 33.052.574,66 динара.

Као што се из поменутих активности које је РФПИО предузео од 2013. године, од када је постао власник објеката Специјалне болнице „Жубор“, може закључити да је Фонд предузимао поједине активности до 2015. године, углавном везане за санацију изворишта и санацију крова хотела „Жубор“, међутим без јасног бизнис плана и плана ревитализације свих објеката и њиховог стављања у функцију у циљу реализације мера из Полазних основа за реструктурирање РФПИО које је усвојио Управни одбор Фонда 2012. године, поготово када је у питању израда пројекта ревитализације читавог бањског комплекса, процене вредности радова на целокуоној адаптацији бањског комплекса и евентуалног тражења стратешког партнера са којим би се извршила докаптализација и сл.

Како је у међувремену 2014. године изменом Закона о пензијском и инвалидском осигурању дошло и до промене управљачке структуре Фонда, односно од када је држава преузела управљање РФПИО, тако су и његове активности у погледу уређења Куршумлијске бање сведене на мининум, односно потпупно замрле.

Када је у питању тржишна вредност бањског комплекса „Жубор“, она је до оглашавања продаје у два наврата утврђена, како од стране самог РФПИО, тако и од стране надлежне пореске управе.

Тако је у „Анализи стања и могућности рада и развоја здравствено - стационарних установа и природних лечилишта за превенцију, лечање и рехабилитацију“ сачињеној од стране Радне групе РФПИО[[39]](#footnote-39) утврђено да је објекат Специјаллне болнице – хотела „Жубор“ површине 16.000м2, те да његова процењене вредност према стању објекта износи **350 евра/м2,** што укупно износи **5.775.000,00 евра,** а вредност локације земљишта, његова површина и инфраструктура се процењује на **500.000 евра,** тако да укупна процењена тржишна вредност објекта – хотела „Жубор“ у Куршумлијској бањи, заједено са припадајућим земљиштем, износи **6.275.000 евра.**

Поред тога, тржишна вредност објекта – хотела „Жубор“ у Куршумлијској бањи процењена је 2014. године и од стране надлежне Пореске управе - Филијале Куршумлија[[40]](#footnote-40) у висини од **5.507.292,58 евра** приликом утврђивања основице за плаћање пореза на имовину Републичког фонда за пензисјко и инвалидско осигурање након правоснажности пресуде на основу које је стечено право својине на непокретностима у корист РФПИО.

Међутим, иако је Правилником о располагању непокретностима РФПИО било прописано да се непокретности РФПИО могу отуђивати пре свега према тржишној цени коју одреди надлежана пореска управа, а потом на основу процене другог надлежног органа, бањски комплекс „Жубор“ је понуђен на продају према тржишној вредности на основу процене Градског завода за вештачење и поред чињенице што је руководство РФПИО било свесно да је тржишна вредност хотела „Жубор“ већ била процењена од стране надлежне пореске управе, као и да је већ била процењена цитираном Анализом стања и могућностима рада и развоја здравствено - стационарних установа и природних лечилишта за превенцију, лечање и рехабилитацију Радне групе РФПИО.

Након што је 25.04.2018. објављен јавни оглас за продају целокупног бањског комплекса „Жубор“ за почетни износ у висини од **2.359.727,50 евра**, а који износ је био **два и по пута** **нижи** од процењене тржишне вредности у „Анализи стања и могућности рада и развоја стационарних установа и природних лечилиштва за превенцију, лечење и рехабилитацију“ Радне групе РФПИО из 2009. године хотела „Жубор“ са припадајућим земљиштем без осталих објеката, односно **дупло нижи** од тржишне вредности објекта - Хотела Жубор, чија је вредност процењена решењем **Пореске управе - Филијале Куршумлија 2014. године**, приликом утврђивања пореза на имовину Републичком фонду за пензијско и инвалидско осигурање, како је то навдено у Извештају Сектора за имовинско правне послове, пројектовање и заступање 2015. године Управном одбору Фонда упућено је стручно мишљење дела стручне службе Фонда[[41]](#footnote-41) којим је благовремено предложено да се Одлука Управног одбора о продаји Куршумлијске бање стави ван снаге као **незаконита и штетна** по Фонд као и да се поништи јавни оглас о њеној продаји.

У приложеном мишљењу наведено је да је спорна Одлука Управног одбора о продаји непокрености Реубличког фонда за пензијско и инвалидско осигурање у Куршумлијској бањи у директној супротности и колизији са одлукама Управног одбора РФПИО о дугорочној пословној политици Фонда, које су доношене у периоду од 2005. до 2014. године, у чијем раду су учествовали и одлучивали сви партнери који су управљали Фондом, дакле представници осигураника, корисника права и послодаваца, да такве одлуке никада нису стављене ван снаге, као и да циљ таквих одлука није била продаја неокретности Специјалних болница у власништву РФПИО, већ њихово стављање у функцију са циљем стицања прихода и добити од објеката чији је Фонд власник.

Упозорено је на чињеницу да су непокретности Фонда укњижене у Катастар непокретности као приватна својина, те да се државни чиновници који имају већину у Управном одбору Фонда морају руководити интересима Фонда у чије име доносе одлуке у складу са Законом и Статутом Фонда којима је прописано да се Управни одбор стара о увећању, а не умањењу имовине Фонда, као и да се државни чиновници који су за чланове Управног одбора Фонда изабрани од стране Министарстава, налазе у сукобу интереса када доносе одлуке о отуђењу непорктености Фонда које су у приватној својини.

Поред тога, истакнуто је да је у складу са утврђеном пословном политиком интерес Фонда у Куршумлијској бањи стратешко партнерство у виду докапитализације на начин што би вредност имовине Фонда у објектима и земљишту представљао неновчани удео капитала Фонда у новооснованом друштву капитала, док би преостали део новчаног капитала обезбедио стратешки партнер, на који начин би се продаја са једне стране спречила, док би са друге стране било омогућено да Фонд има право управљања у новооснованом друштву, као и право на остваривање добити у висини свог неновчаног удела у капиталу друштва.

Поред тога, истакнуто је да је утврђена тржишна цена целокупног бањског комплекса „Жубор“ у висини од 2.359.727,50 евра нереално ниска, те да акт Градског завода за вештачење којим се утврђује таква тржишна цена није достављен на мишљење стучној служби Фонда.

Да је у оквиру поменутог акта Градског завода за вештачење у оквиру утврђене збирне тржишне вредности целокупног бањског комплекса „Жубор“ у укупном износу од 2.359.727,50 евра, само хотел „Жубор“ површине 16.000 м2, као део комплекса процењен на 1.503.825,70 евра, што је далеко ниже од реалне тржишне вредности.

Такође је напоменуто да се није извшила конверзија права коришћења земљишта у право својине Фонда на појединим катастарским парцелама површине 41.792,60 м2, чиме је дата могућност будућем купцу да након куповине такву конверзију сам изврши, чиме би Фонд остао ускраћен за тржишну вредност земљишта које се продаје.

Међутим и поред благовременог упозорења дела стручне службе о штетности одлуке о продаји и понуђене цене испод тржишне вредности Куршумлијске бање, Управни одбор Фонда није ставио ван снаге и поништио одлуку и јавни конкурс о продаји бањског комплекса „Жубор“ у Кушумлијској бањи.

На објављени јавни оглас за продају бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи, до истека рока за понуде 25.05.2018. године, није приспела ни једна понуда за куповину.

Пре оглашене продаје бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи, предузеће АД „Планинка“ је у више наврата, са руководством РФПИО, показало заинтересованост за куповину поменутог бањског коммплекса, да би за време трајања јавног конкурса за продају директор предузећа АД „Планинка“ путем средстава јавног информисања („Топличке вести“[[42]](#footnote-42) 02.05.2018. године) изјавио да је понуђена цена у висини од 2.359.727 евра за бањски комплекс „Жубор“ превисока, те да предузеће АД „Планинка“ одустаје од те куповине, с обзиром на то да по њиховој процени реална цена бањског комплекса „Жубор“ највише износи 1.000.000 евра.

Поред заинтересованог купца, предузећа АД „Планинка“, примедбе на процењену вредност бањског комплекса „Жубор“ у висини од 2.359.727 евра су имали и поједини представници Владе Републике Србије, као што је то био случај са Министром туризма, трговине и телекомуникација Републике Србије који је путем средстава јавног информисања[[43]](#footnote-43) најавио измену Закона о јавној својини у циљу продаје бања са нижом ценом од цене која је била дестимулативна за потенцијалне купце непокретности бањског комлекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи. Након тога уследила су и друга јавна иступања представника Владе Републике Србије[[44]](#footnote-44) у погледу процењене вредности бањског комплекса „Жубор“ у којима се наводи да је држава покушала да прода Куршумлијску бању, те да се јавни позив за њену продају завршио безуспешно, јер је бања процењена на 2.4 милиона евра, за коју цену, „за ту руину“ се нико није јавио, те да ће се у наредном периоду, када су у питању бање, ићи на другу аукцију за продају по цени од 80% процењене вредности, а ако и таква продаја буде безуспешна, непокретности ће се понудити за 60% процењене вредности. Поменуте изјаве Министра за туризам, трговину и телекомуникације о продаји непокретности у бањским лечилиштима испод њихове процењене тржишне вредности уследиле су пре и непосредно након што је усвојен Закон о изменама и допунама Закона о јавној својини,[[45]](#footnote-45) којим је омогућена продаја непокретности у државној својини испод њихове тржишне вредности, односно којим је основни Закон о јавној својини допуњен одредбом[[46]](#footnote-46) којом је прописано да се изузетно, у случају када се непокретности не отуђе из јавне својине у спроведеном поступку јавног оглашавања у складу са одредбама основног Закона о јавној својини почетна процењена вредност непокретности може се умањити на 80% од почетне процењене вредности утврђене на начин и под условима из основног закона.

У случају када се непокретност ни у поновљеном поступку јавног оглашавања са умањеном почетном вредношћу не отуђи из јавне својине, почетна процењена вредност непокретности по којој се иста отуђује може се умањити на 60%, по којој цени ће се наставити са јавним оглашавањем.

Одлуку о умањењу вредности доноси Влада Републике Србије, односно надлежни орган Аутономне Покрајине, односно јединице локалне самоупораве, под условом да је то од интереса за Републику Србију, Аутономну Покрајину, односно једницу локалне самоуправе.

Одредба основног Закона о јавној својини[[47]](#footnote-47) од кога је Законом о изменама и допунама Закона о јавној својини направљен изузетак који прпописује да се непокретне ствари које се прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине, полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писаних понуда, ако законом није другачије одређено“.

Непосредно након што је Законом о изменама и допунама Закона о јавној својини прописано да се непокретности у јавној својини могу отуђити испод њихове тржишне вредности, Управни одбор Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање донео је Одлуку о измени Правилника о располагању непокретностима Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурње[[48]](#footnote-48) који је допуњен одредбом која на идентичан начин прописује могућност продаје непокретности испод њихове тржишне вредности, односно која новом одредбом[[49]](#footnote-49) прописује да се изузетно од одредби основног Правилника, у случају када се непокретност заједнички отуђује са носиоцем јавне својине, а у скалду са актом надлежног органа носиоца права јавне својине, а непокретност се не отуђи у спроведеном поступку јавног надметања или прикупљања понуда у складу са одредбама основног Правилника, почетна продајна цена непокретности у поновљеном поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда може се умањити на 80% од почетне продајне вредности на начин описан у члану основног Правилника.

У случају када се непокретност ни у поновљеном поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда са умањеном продајном вредношћу не отуђи, почетна продајна цена по којој се непокретност отуђује може се умањити на 60% од почетне продајне цене, по којој ће се продајној цени наставити поступак јавног надметања или прикупљања писаних понуда.

Одллуку о умањењу вредности непокретности из ст. 1 и 2 овог члана доноси Управни одбор Фонда, на предлог директора Фонда.

Након доношења одлуке о измени Правилника о располагању непокретностима Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање од стране Управног одбора РФПИО, којом је омогућена продаја непокретности Фонда испод процењене тржишне вредности, објављен је 20.04.2019. године нови јавни оглас за продају бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи[[50]](#footnote-50) по цени у висини од **1.887.782 евра,** односно за износ нижи за 471.945 евра од почетне продајне цене, што представља износ за 80% нижи од почетне процењене вредности непокретности бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи.

Новим стручним мишљењем дела стручне службе Фонда[[51]](#footnote-51), које је упућено Управном одбору РФПИО, **предложено је стављање ван снаге** Одлуке Управног одбора РФПИО о измени Правилника о располагању непокретностима РФПИО којим се неосновано омогућава продаја непокретности Фонда испод њихове тржишне вредности, као и **поништај јавног** **огласа** за отуђење непокретности бањског коммплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи који је објављен у средствима јавног информисања 20.04.2019. године.

У достављеном мишљењу наводи се да је Одлука Управног одбора Фонда о измени Правилника о располагању неокретностима Фонда, којом се омогућава продаја непокретности испод њихове тржишне вредности противна интересима Фонда, да о предлогу за измену Правилника није консултована стручна служба Фонда, као и да не постоји правни основ за измену Правилника о располагању непокретностима Фонда, с обзиром на то да се ради о имовини у приватној својини, те да ће у случају реализације предметне продаје РФПИО претрпети вишемилионску материјалну штету.

Такође, истакнуто је да измена Закона о јавној својини, којом се омогућава продаја непокретности у јавној својини испод њихове тржишне вредности, нема никакву узрочно последичну везу са непокретностима у својини РФПИО, с обзиром на то да су оне у приватној својини, те да измена Закона о јавној својини не може бити правни основ за измену Правилника РФПИО, те да је очигледан разлог за измену Правилника о располагању непокретностима РФПИО **унапред смишљено** **настојање** да се бањски комплекс „Жубор“ прода за износ који одговара купцу, о чему се њихов представник јавно оглашавао путем средстава јавног информисања.

У поменутом мишљењу такође се наводи да у ситуацији када је укинут Надзорни одбор РФПИО, чланови Управног одбора Фонда имају већу одговорност приликом доношења одлука које се односе на имовину РФПИО, с обзиром на то да је она у приватној својини, те да интерес Фонда мора бити испоштован, а не интерес потенцијалних купаца који су путем средстава јавног информисања и оркестриране кампање изразили жељу за куповином непокретности бањског компллекса „Жубор“ испод његове тржише вредности, као и да Препорука Владе Реублике Србије о продаји предметне непокретности нема никакво обавезујуће дејство у односу на Фонд.

Поред напред наведеног у мишљењу се наводи и чињеница да је Влада Републике Србије донела 2019. године **Уредбу о одређивању критеријума за доделу подстицаја ради привлачења директних улагања у сектору услуга хотелског смештаја[[52]](#footnote-52)** којом се определила да подржи инвестиционе пројекте у сектору услуга хотелског смештаја у бањским подручјима, чија је минимална вредност два милиона евра, односно додели средства подстицаја и субвенција за развој бањског туризма, те да би у ситуацији када је РФПИО власник већине специјаних болница за рехабилитацију и бањских лечилишта у Републици Србији било целисходно и економски оправдано, како у јавном интересу тако и у интересу Фонда да средства за подстицај и субвенције од стране Владе Републике Србије **припадну** **Фонду**, односно друштву капитала чији би оснивач био РФПИО као инвеститору и власнику непокретности бањског комплекса „Жубор“ за инвестициони пројекат оживљања Куршумлијске бање.

Како, међутим, ни у поновном поступку за продају непокретности Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање у бањском коплексу „Жубор” у Куршумлијсккој бањи по цени нижој за 80% од прецењене вредности непокретности није реализована продаја, Републичка дирекција за имовину Републике Србије и Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање објавили су дана 25.07.2019. године нови јавни оглас[[53]](#footnote-53) за отуђење бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи за износ у висини од **1.415.836 евра,** односно за износ у висини од 60% од почетне продајне цене.

Након објављивања новог огласа о продаји бањског комплекса „Жубор” у Куршумлијској бањи, по цени од 1.415.836 евра, део стручне службе Фонда се поново обратио Управном одбору Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање са новим стручним мишљењем[[54]](#footnote-54) и **предлогом за поништај** **Одлуке Управног одбора РФПИО** о продаји бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи за износ у висини од 1.415.836 евра.

У цитираном мишљењу, Управни одбор РФПИО је од стране дела стучне служне упозорен да ће, уколико дође до реализације продаје бањског комплеска „Жубор“ у Куршумлијској бањи по цени нижој за 1.000.000 евра од утврђене тржишне вредности бањског комплекса „Жубор“, Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање свесно и са намером бити оштећен за износ у висини од најмање 1.000.000 евра, док ће се са друге стране потенцијални купац за исти тај износ неосновано обогатити.

Истовремено је Управни одбор РФПИО упозорен да предметне непокретности не могу бити предметом продаје и из разлога што је пред Агенцијом за реституцију Подручна јединица Ниш у току поступак по захтеву наследника бивших власника непокретности браће Васић из Куршумлије за повраћај одузете имовине[[55]](#footnote-55),чији се захтеви делимично односе и на катастрарске парцеле на којима није извршена конверзија права коришћења у право својине, а који поступак пред Агенцијом за реституцију још увек није окончан.

На објављени јавни оглас за продају бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи писаном понудом јавио се један понуђач, Акционарско друштво за природна лечилишта, туризам, угоститељство и производњу **„ПЛАНИНКА“** из Куршумлије, које је као једини понуђач купило бањски комплекс „Жубор“ у Куршумлијској бањи за износ од **1.415.836** **евра**, чиме је поступак продаје окочан и закључен уговор о купопродаји непокретности између продавца, Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање и Републике Србије са једне и Акционарскг друштво за природна лечилишта, туризам, угоститељство и производњу „ПЛАНИНКА“ из Куршумлије као купца са друге стране[[56]](#footnote-56).

Уговор је закључен, односно солемнизован код Јавног бележника 27.01.2020. године, дакле пет месеци након окончања поступка продаје од стране Републичког Фонда за пензијско и инвалидско осигурање и Републичке Дирекције за имовину Републике Србије и избора АД Планинка из Куршумилије као јединог понуђача за куповину бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи.

Претходно, између другог и трећаг јавног огласа за продају бањског комплекса „Жубор“, Министарство привреде Републике Србије и купац АД ПЛАНИНКА закључили су на основу поменуте Уредбе о одређивању критеријаума за доделу подстицаја ради привлачења директних улагања у сектору услуга хотелског смештаја („Сл.гласник РС“бр.33/19) и Закључка Владе Републике Србије бр.401-8499/19 од 29.08.2019 о давању сагласности, уговор бр.401-00-03507/19 од 03.09.2019 године о додели средстава подстицаја АД ПЛАНИНКА у висини од **1.637.101,90 евра[[57]](#footnote-57)**.

# **ПРОДАЈА ЗЕМЉИШТА (БЕЗ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА) СПЕЦИЈАЛНЕ БОЛНИЦЕ ВРАЊСКА БАЊА**

Анализoм стања и могућности рада и развоја здравствено-стационарних установа и природних лечилишта за превенцију, лечање и рехабилитацију Радне групе РФПИО[[58]](#footnote-58) коју је сачининила Радна група РФПИО 2009. године на основу релеватних података добијених од стране Специјалне болнице Врањска бања и налаза и мишљења вештака грађевинске и финансијске струке, утврђено је да је објекат грађен у периоду од 1977. до 1985. године, да је удаљен од главне саобраћајнице 50м, а од коридора 10 ауто пута 2км, да је укупна површина објекта **16.000м2,** те да је пројектован у категорију која га сврстава у хотеле са 5 звездица.

Конструкција објекта је изведена у потуности, доброг је квалитета, очувана је и потребне су минималне интервенције. Констатовано је такође да су конструктивни елементи темеља, стубова, плоча и греда рађени од армираног бетона, да су у потпуности изведени и сви радови на проходним и непроходним терасама, али да је термоизолација, хидроизолација и завршна подлога пропала, те да је треба променити итд.

Процењена вредност објекта приликом вештачења према стању објекта износи 200евра/м2 што укупно износи **3.200.000 евра,** вредност локације земљишта у односу на саобраћајницу износи **2.800.000 евра**, тако да укупна процењена вредност објекта заједно са змљиштем износи **6.000.000 евра.**

На седници Управног одбора Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање која је одржана 24.07.2019. године, донета је Одлука бр.022.1-1/33 о отуђењу ½ идеалног дела непокретности, односно продаји земљишта у Врањској бањи површине 8.426м2 евра, без објекта који је у својини РФПИО, за износ у висини од 126.282,10 евра, док је претходно Влада Републике Србије својим Закључком 05 бр.464-7285/19 од 18.07.2019. године донела такође одлуку да се из својине Републике Србије отуђи 1/2 предметне непокретности – земљишта у Врањској вањи, без објекта, за износ у висини од 126.282.10, што је укупно чинило износ у висини од **252.464,21 евра** тржишне непокретности у Врањској бањи, која је понуђена на продају. Процена тржишне вредности непокретности утврђена је на основу Акта Пореске управе - Филијале Врање бр. 000-464-08-00278/2019-К0071 од 03.07.2019. године.

На основу напред наведене Одлуке Управног одбора РФПИО, Републичка дирекција за имовину Републике Србије и Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање су 24.07.2019. године објавили јавни оглас ради отуђења непокретности - земљишта које чини катастарска парцела бр. 2041 КО Врањска бања путем прикупљања писаних понуда.[[59]](#footnote-59)

Предмет отуђења је:

* Непокретност – земљиште у својини Републике Србије и својини Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање са обимом удела од по ½ које чини кат. парц. бр.2041 КО Врањска бања, површине 8426 м2, уписана у ЛН 2771 КО Врањска бања

**Предмет продаје није објекат постојећи** на кат. парц. бр. 2041 КО Врањска бања, површине у основи 3138м2, спратности П+5, уписан као „објекат здравства“ који има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу, с обзиром на то да је правоснажним решењем Градске управе града Врања - Одељења за инспекцијске послове - Грађевинске инспекције бр. 356-120/2019-13 од 04.06.2019. године, власницима објекта - Републици Србији, Републичкиој дирекцији за имовину Републике Србије, Републичком фонду за пензијско и инвалидско осигурање, наложено да у року од 90 дана од пријема решења поруке уклоне предметни објекат.

Будући купац се обавезује да Решење Градске управе града Врања - Одељења за инспекцијске послове - Грађевинске инспекције бр. 356-120/2019-13 од 04.06.2019. године о рушењу објекта, постојећег на кат. парц. бр. 2041 КО Врањска бања спроведе о свом трошку.

Укупна почетна купопродајна цена непокретности у Врањској бањи износи **252.464,21 евра.**

Након објаве јавног огласа за продају земљишта у Врањској бањи, Управном одбору Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање обратио се део стручне службе са стручним мишљењем[[60]](#footnote-60) и констатацијом да је **Одлука Управног одбора о продаји земљишта** **у Врањској бањи** **незаконита** и донета без стручног мишљења стручне службе Фонда, те да као таква **треба бити** **поништена, заједно са јавним огласом о продаји непокретности у Врањској бањи.**

У стручном мишљењу је наведено да се на предметном земљишту налази објекат за који је издата грађевинска дозвола, а који није предмет продаје, те да предмет продаје **може бити** **само објекат са правом коришћења земљишта**, **а не само земљиште без објекта**, те да је такво располагање незаконито и супротно одредбама Закона о промету непокретности.

Такође, изражена је сумња да је у питању унапред организована кампања да се Врањска бања прода по багателној цени имајући у виду чињеницу да је Грађевинска инспекција Градске управе Врање донела незаконито Решење од 04.06.2019. године о рушењу објекта површине 3148м2 спратности П+5, који не може бити предметом рушења, с обзиром на чињеницу да поседује грађевинску дозволу, односно да не може бити предметом рушења јер није бесправно подигнут објекат, те да је Фонд против таквог незаконитог решења по службеној дужности морао да поднесе жалбу и као незаконито поништи.

У поднетом мишљењу се такође наводи да је директорка Фонда, Драгана Калиновић, претходно писмено упозорена од стране дела стручне службе да је закључење судског поравнања према којем би Фонду припало 50% права својине у Врањској бањи било штетно по Фонд, имајући у виду неспорну чињеницу да је Фонд својим средствима у целости (100%) финансирао изградњу непокретности у Врањској бањи, те да би закључењем таквог лаичког и одокативног поравнања у сразмери 50-50% удела на непокретности без вештачења вештака грађевинске и финансијске струке била причињена материјална штета Републичком фонду за пензијско и инвалидско осигурање.

Указујући на незаконитост закључења предложеног судског поравнања у односу 50%-50% непокретности у Врањској бањи са Републиком Србијом, у мишљењу је наведено да је у току трајања судског поступка за утврђење права својине на објектима Специјалне болнице Врањска бања указано и на чињеницу да је Одлуком Управног одбора Специјалне болнице Врањска бања, бр. 208 од 28.05.2010. године достављена Фонду понуда за судско поравнање[[61]](#footnote-61), **али не за било какву поделу својине** на непокретностима у Врањској бањи, већ само за повећање броја корисника пензија које би Фонд упућивао на опоравак, на основу Правилника о друштвеном стандарду корисника пензија, док би заузврат Специјална болница повукла тужбу за утврђење права својине на спорним непокретностима, чиме би судски спор био окончан и РФПИО постао власником **целокупног спорног објекта и корисником земљишта** Специјалне болнице у Врањској бањи, која је, међутим, понуда од стране директорке Фонда Драгане Калиновић **одбијена,** тако да је судски поступак беспотребно настављен више година.

Међутим, и поред писменог упозорења о његовој штетности[[62]](#footnote-62) закључено је судско поравнање између Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање и Републике Србије, према којем се право својине на непокретностима у Врањској бањи дели на 50%-50% власништва у корист Републике Србије која ни једним динаром није финансирала изградњу предметног објекта и Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурње који је предметни објекат у целости изградио својим средствима, а све у складу са незаконитим усменим договором постигнутим на састанку Радне групе формиране Закључком Владе Републике Србије, који је одржан 26.12.2016 године[[63]](#footnote-63), о којем је напред било речи.

На објављени оглас, чији је предмет отуђења Непокретност – земљиште у својини Републике Србије и својини Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање са обимом удела од по ½ које чини кат. парц. бр. 2041 КО Врањска бања, површине 8426м2, уписана у ЛН 2771 КО Врањска бања, без објекта, писаном понудом јавио се један понуђач, Друштво за инжењеринг и услуге „**MILLENIUM RESORTS“ д.о.о.** из Београда, које је купило предметно земљише без објекта за укупан износ од **255.000,00** евра, чиме је поступак продаје окочан и закључен уговор о купопродаји непокретности између Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање и Републике Србије као продавца са једне и Предузећа „МILLENIUM RESORTS“ д.о.о. као купца са друге стране и солемнизован од стране Јавног бележника Оливере Стаменковић под бр.ОПУ: 420-2019 од 05.09.2019.[[64]](#footnote-64)

Након што су окончани поступци продаје непокретности бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи и непокретности у Врањској бањи, те након што су предметне непокретности купљене од стране Предузећа АД „Планинка“ из Куршумлије и Друштва „Миленијум тим“, односно Millenium resosrts д.о.о. из Београда, део стучне службе Фонда поново се обратио Управном одбору РФПИО стручним мишљењем[[65]](#footnote-65) са предлогом да се одлуке о продаји бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи и непокретности – земљишта у Врањској бањи **ставе ван снаге и пониште закључени уговори о купопродаји са купцима Предузећем АД „Планинка“ из Куршумлије и „Миленијум тим“, односно Millenium resorts д.о.о из Београда.**

У мишљењу је поново упозорено на чињеницу да су одлуке Управног одбора РФПИО о продаји Куршумлијске и Врањске бање незаконите и штетне по Фонд, те да ће уговори који на основу њих буду закључени бити ништави уколико се неко позове на њихову ништавост, у ком случају ће као несавесни продавац, материјалну штету коју ће претрпети купци, сносити РФПИО.

Поред тога, указано је и на чињеницу да је Управни одбор Фонда био благовремено упозорен да су поједини објекти и земљиште у Кушумлијској бањи предмет поступка реституције који је у току пред Агенцијом за реституцију по захтеву наследника бивших власника којима су непокретности национализоване, те да као такве те непокретности не могу бити предмет продаје док се не оконча поступак реституције. Наведено је да је у међувремену Агенција за реституцију донела неколико решења о враћању национализованих непокретности власницима, које су биле предмет продаје од стране РФПИО у Куршумлијској бањи.

Поред тога, наведено је да је Управни одбор Фонда благовремено упозорен на незакониту продају непокретности у Врањској бањи, чији је предмет продаје било **земљиште без зграде**, иако се на земљишту налази зграда, односно објекат површине 3146м2, спрaтности П+5, за који постоји грађевинска дозвола, чиме је тржшна цена продате непокретнoсти **вишеструко умањена и понуђена на продају за износ од свега 252.464,21 евра и продата за износ од 255.000 евра.**

У мишљењу се такође констатује да и поред чињенице што објекат у Врањској бањи, који се налази на земљишту које је продато, није бесправно саграђен већ поседује грађевинску дозволу, Фонд свесно није изјавио жалбу против решења Грађевинске инспекције Градске управе Врање у циљу фингирања продаје земљишта без зграде, за вишеструко нижу цену од тржишне, чиме су одговорни у Фонду извршили злоупотребу службеног положаја и на тај начин омогућили наступање материјалне штете по РФПИО.

# **ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ - КОМПЛЕКСА ОБЈЕКАТА И ЗЕМЉИШТА СПЕЦИЈАЛНЕ БОЛНИЦЕ ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЈУ ВРАЊСКА БАЊА - СТАЦИОНАРА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ**

Одмах након куповине земљишта без објекта Специјалне болнице Врањска бања које се налази на катастарској парцели бр. 2041 КО Врањска бања за износ од **252.464,21 евра** од стране купца „MILLENIUM RESORTS“, приступило се продаји и преосталих објеката и земљишта у Врањској бањи и то стационара Специјалне болнице Врањска бања са припадајућим објектима и земљиштем.

Предмет продаје је био објекат здравствене установе Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања изграђен 1880. године са 120 постеља, која се налази у мрежи здравствених установа Републике Србије и која је Актом Завода за заштиту споменика културе Ниш о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара која уживају претходну заштиту бр. 613/2 од 30.12.2010. године у Плану генералне регулације Врањске бање, стављена у претходну заштиту, што је потврђено и мишљењем Завода за заштиту споменика културе Ниш бр.1166/2 од 24.09.2014 године.[[66]](#footnote-66)

Стационар Специјалне болнице за рехабилитацију представља објекат грађанске архитектуре са краја 19. и почетка 20. века који носи епитет Краљевске бање, с обзиром на то да се Краљ Петар I Карађорђевић у њој лечио и имао своју Краљевску каду и где је дочекао објаву рата од стране Аустро-Угарске 1914 године. Порег тога, непосредно поред Специјалне болнице налази се извор термалне воде чија температура на површини земље износи 96C, који га чини најтоплијим извором у Европи, чију воду је Специјална болница користила за лечење и рехабилитацију болесних.

Закључком Владе Републике Србије бр. 464-4953/2020 од 18.06.2020. године[[67]](#footnote-67) одлучено је да се продају непокретности Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања и то:

* Зграда здравства Специјалне болнице бр.1, корисне површине 2.257м2, грађевинске површине 2930м2, спратности Пр+1, постојећа на кат. парц. 2747 КО Врањска бања
* Зграда угоститељства – Кичер бр.1, корисне површине 1204м2, грађевинске површине 1318м2, спратности Пр+1, постојеће на кат. парц. 2746 - Помоћна зграда бр.1, корисне површине 46м2, грађевинске површине 62м2 спратности Пр, постојеће на кат. парц. 2748 КО Врањска бања, - Помоћна зграда бр.1, корисне површине 12м2, грађевинске површине 18м2, спратности Пр, постојећа на кат. парц. 2749 КО Врањска бања, - Остале зграде бр.1, корисне површине 204м2, грађевинске површине 345м2, спратности Пр, постојеће на кат. парц. бр.2750 КО Врањска бања
* Земљиште укупне површине 3924м2 уписано у ЛН 2715 КО Врањска бања као јавна својина коју чине кат.парц. 2745 површине 18м2, кат. парц. 2746, површине 430м2., кат. парц. 2747 површине 1638м2., кат. парц. 2748 површине 62м2, кат. парц. 2749 површине 18м2, кат. парц. 2750. површине 402м2, кат. парц. 2751.површине 55м2, 2752 површине 277м2, кат. парц. 2754, површине 10м2, кат. парц. 2757, површине 1014м2.

Пре доношења цитираног Закључка Владе Републике Србије 18.06.2020. године о продаји Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања, приступило се припреми њене продаје у погледу процене тржишне вредности зграда и земљишта Специјалне болнице, те је у том циљу Министарство привреде Републике Србије закључило уговор о пружању констултанских услуга са Привредним друштвом **Beoconex doo,** као овлашћеним проценитељем.[[68]](#footnote-68)

Поменуто Друштво је Министарству привреде Републике Србије у мају месецу 2019. године доставило извештај о тржишној вредности објеката Специјалне болнице Врањска бања, чија тржишна вредност објеката је без земљишта **процењена на** **2.100.753,34** **евра,** а што је требало, након што се утврди и тржишна вредност земљишта, представљати почетну тржишну вредност непокретности Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања. Међутим, иако је тржишна вредности (без вредности земљишта) објеката Специјалне болнице већ била процењена на износ од **2.100.753,34 евра,** Републичка дирекција за имовину Републике Србије се обратила надлежној Пореској управи Филијале Врање за захтевом за процену тржишне вредности напред наведених непокретности од које је добило одговор да Пореска управа Филијале Врање не поседује параметре за утврђење вредности објеката и земљишта Специјалне болнице Врањска бања, те да не може извршити процену њихове тржишне вредности[[69]](#footnote-69) (иако је та иста Филијала годину дана раније извршила процену тржишне вредности непокретности приликом претходне продаје земљишта Специјалне болнице Врањска бања, када је проценила тржишну вредност на 252.464,21 евра). Након добијања одговора од стране Пореске управе Филијале Врање, Републичка дирекција за имовину Републике Србије (као у случају продаје Куршумлијске бање) обратила се Градском заводу за вештачење из Београда, који је тржишну вредност објекта и земљишта Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања својим Извештајем бр. ПБ-54/20 од 25.05.2020. године, проценио на износ од **870.304.00 евра**,[[70]](#footnote-70) што је представљало почетну цену приликом продаје, односно за износ нижи скоро три пута од већ процењене тржишне вредности објеката Специјалне болнице. Паралелно са предузетим активностима у погледу процене тржишне вредности непокретности и припреми продаје текле су и активности у погледу брисања здравствене установе Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања из мреже здравствених установа Републике Србије, а што је уследило на основу Уредбе Владе Републике Србије бр.110-4976/2020 од 18.06.2020. (Сл. гласник РС бр.88/20),[[71]](#footnote-71) којом је Специјална болница за рехабилитацију **избрисана из мреже** здравствених установа Републике Србије.

Непосредно након доношења Закључка Владе Републике о продаји непокретности Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања бр. 464-4953/2020 од 18.06.2020. године и Уредбе Владе Републике Србије бр. 110-4976/2020 од 18.06.2020. о брисању Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања из мреже здравствених установа Републике Србије, Републичка дирекција за имовину Републике Србије објавила је 13.07.2020. године јавни оглас за продају комплекса непокретности Специјалне болнице Врањска бања.72

Након приспећа писаних понуда за куповину, Републичка дирекција за имовину Републике Србије прихватила је понуду Друштва за инжењеринг и услуге **MILLENIUM RESORTS d.o.o.** из Београда са којим је закључен купопродајни уговор о продаји непокретности – објеката и земљишта који чине комплекс Специјалне болнице Врањска бања за износ у висини од **1.600.000 евра,[[72]](#footnote-72)** који је солемнизован код Јавног бележника под бр. ОВП:908-2020 од 11.09.2020. године[[73]](#footnote-73). Куповином свих непокретности – објеката и земљишта који чине комплекс Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања за износ у висини од 1.600.000 евра, 2020. године, као и претходном куповином земљишта Специјалне болнице Врањска бања на кат. парц. 2041 КО Врањска бања без постојећег објекта са грађевинском дозволом у површини 16.000м2 која је обављена 2019. године за износ од 255.000 евра, Друштво за инжењеринг и услуге **MILLENIUM RESORTS** **d.o.o.** постало је власником целокупног језгра Градске општине Врањска бања, у чијем средишту се налази извор термалне воде температуре 96C, која је удаљена од ауто-пута коридора 10 један километар, за укупан износ од **1.855.000 евра.**

# **ИСКУСТВА САВЕТА У РАДУ СА РЕПУБЛИЧКИМ ФОНДОМ ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ**

У уводу овог Извештаја наведено је да је Савет у континуитету пратио активности Републичог фонда за пензијско и инвалидско осигурање које су везане за имовину РФПИО, почев од 2009. године, посебно када су у питању непокретности специјалних болница за рехабилитацију и располагање са њима. Савет је информисан на основу представки и информација дела стручне службе Фонда, као и информација које је сам прикупљао, с обзиром на то да од стране Фонда, коме су упућивани захтеви за доставу инфомација, одговори су или изостајали или били непотпуни и недоречени.

Након што је Савет за борбу против Корупције био упознат са напред наведеним продајама бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи и земљишта у Врањској бањи, у складу са Законом о доступности јавних информација, обратио се дописом Бр. Сл. од 20.08.2019 године[[74]](#footnote-74) Републичком фонду за пензијско и инвалидско осигурање са захтевом за доставу следећих инфомација:

* По ком правном основу је УО РФПИО донео одлуку о измени Правилника о располагању непокретностима Фонда, тако што је додат чл.14а, према којем се непокретности РФПИО могу продавати испод утврђене тржишне цене;
* Шта је Фонд предузео у периоду од 2013. године од када је на основу правоснажне судске пресуде постао власник објекта Куршумлијској бањи, да се спречи његово даље пропадање и из ког разлога поменути објекти нису стављени у функцију ради приходовања Фонда;
* Да ли је Фонд у Катастру непокретности извршио конверзију права коришћења земљишта за које је донета одлука о продаји у површини од 9.5ha у право својине;
* Да ли су представници Фонда, пре доношења одлуке о продаји Куршумлијске бање са представницима АД „Планинка“, преговарали о умањењу њене тржишне вредности за 1.000.000 евра ;
* Да ли су чланови Фонда и руководство Фонда били упознати и упозорени од стране стручне службе Фонда, пре доношења одлуке о продаји Куршумлијске бање, да ће Фонд претрепети материјалну штету у висини од 1.000.000 евра уколико одлука о продаји Куршумлијске бање за износ од 1.415.836
* евра буде реализована;
* Да ли су непокретности у Куршумлијској бањи које су изложене продаји биле предмет потраживања бивших власника на основу Закона о враћању имовине и обештећењу и ако јесу, да ли су такви поступци реституције правноснажно окончани од стане Агенције за реституцију или су и даље у току;
* Да ли је Управни одбор Фонда, приликом доношења одлуке о продаји земљишта у Врањској бањи, као и руководство Фонда упозорено од стране стучне службе Фонда да се на катастарској парцели која је изложена продаји налази објекат од више хиљада м2, те да се према одредбама Закона о промету непокретности може продавати само објекат са правом коришћења припадајућег земљишта, а не само земљиште без објекта који је изграђен на основу грађевинске дозволе;
* Да ли је стручна служба Фонда против решења Грађевинске инспекције општине Врање о рушењу објекта на парцели која је изложена продаји изјавила жалбу другостепеном органу, с обзиром на то да се ради о објекту који није бесправно изграђен, већ поседује грађевинску дозволу;
* На основу којих параметара и од стране кога је утврђена почетна продајна цена у висини од 235.000 евра земљишта у Врањској бањи које је понуђено на продају путем јавног огласа, те да ли је процена вредности извршена за изграђено или за неизграђено земљиште;
* Да ли је одлука о продаји земљишта у Врањској бањи реализована, колико је било понуда и чија је понуда прихваћена;
* Уговор о продаји Куршумлијске бање који је Фонд закључио са АД Планинка;
* Уговро о продаји земљишта у Врањској бањи.

С обзиром на то да Републичлки фонд за пензијско и инвалидско осигурање **није поступио по захтеву** Савета за доставу тражених информација и докумената, Савет се обратио Поверенику за информације од јавног значаја, који је својим решењем од 05.12.2019. године[[75]](#footnote-75) наложио Републичком фонду за пензијско и инвалидско осигурање да без одлагања, а најкасније у року од три дана обавести Савет да ли поседује тражене информације, односно документе у којима су исте садржане.

Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, међутим, није поступио у законском року од три дана за доставу тражених инфорација, како је то наложено решењем Повереника, већ је Савету доставио допис од 09.01.2020.[[76]](#footnote-76) који поред чињенице што је неблаговремен, не садржи или само делимично садржи одговоре на тражене информације. Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање само је делимично поступио по решењу Повереника да се Савету доставе информације и документи из којих се може сазнати:

* По ком правном основу је УО РФПИО донео одлуку измени Правилника о располагању непокретностима Фонда, тако што је додат чл.14а, према којем се непокретности РФПИО могу продавати испод утврђене тржишне цене.

Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање није поступио по решењу

Повереника да се Савету доставе информације и документи из којих се може сазнати:

* Шта је Фонд предузео у периоду од 2013. године од када је на основу правоснажне судске пресуде постао власник објекaта у Куршумлијској бањи да се спречи њихово даље пропадања и из ког разлога поменути објекти нису стављени у рад приходовања Фонда од њих;
* Да ли је Фонд у Катастру непокретности извршио конверзију права коришћења земљишта за које је донета одлука о продаји у површини од 9.5ha у право својине;
* Да ли су представници Фонда пре доношења одлуке о продаји Куршумлијске бање са представницима АД „Планинка“ преговарали о умањењу њене тржишне вредности за 1.000.000 евра;
* Да ли су чланови Управног одбора Фонда и руководство Фонда били упознати и упозорени од стране стручне службе Фонда, пре доношења одлуке о продаји Куршумлијске бање, да ће Фонд претрепети материјалну штету у висини од 1.000.000 евра, уколико одлука о продаји Куршумлијске бање за износ од 1.415.836 евра буде реализована;
* Да ли су непокретности у Куршумлијској бањи које су изложене продаји биле предметом потраживања бивших власника на основу Закона о враћању имовине и обештећењу и ако јесу, да ли су такви поступци реституције правноснажно окончани од стране Агенције за реституцију или су и даље у току;
* Да ли је Управни одбор Фонда, приликом доношења одлуке о продаји земљишта у Врањској бањи, као и руководство Фонда упозорени од стране стучне службе Фонда да се на катастрарској парцели која је изложена продаји налази објекат од више хиљада м2, те да се према одредбама Закона о промету непокретности може продавати само за објекат са правом коришћења припадајућег земљишта, а не само земљиште без објекта који је изграђен на основу грађевинске дозволе, те да је таква продаја противзаконита;
* Да ли је стручна служба Фонда против решења Грађевинске инспекције општине Врање о рушењу објекта на парцели која је изложена продаји, изјавила жалбу другостепеном органу, с обзиром на то да се ради о објекту који није бесправно изграђен, већ поседује грађевинску дозволу;
* На основу којих параметара и од стране кога је утврђена почетна продајна цена земљишта у Врањској бањи у висини од 235.000 евра, које је понуђено на продају путем јавног огласа, те да ли је процена вредности извршена за изграђено или за неизграђено земљиште;
* Да ли је одлука о продаји земљишта у Врањској бањи реализована, колико је било понуда и чија је понуда прихваћена.

Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање није поступио по решењу Повереника да се Савету доставе:

* Уговор о продаји Куршумлијске бање
* Уговор о продаји земљишта у Врањској бањи

Имајући у виду чињеницу да Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање није поступио по решењу Повереника за информације од јавног заначаја и заштиту података о личности бр. 071-01-4996/2019-03 од 05.12.2019., Савет за борбу против корупције је у складу са чл. 192. ст. 2. Закона о општем управном поступку, у вези са чл. 28. ст. 2. Закона о слободном присутпу информацијама од јавног значаја, поднео Поверенику предлог којим је предложено да Повереник, у складу са својим законским овлашћењима, спроведе поступак управног извршења напред наведеног решења и омогући Савету за борбу против корупције добијање тражених информација.

Након што је Савет Поверенику за информације од јавног значаја и заштиту података о личности предложио спровођење поступка управног извршења решења, Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање је дописом[[77]](#footnote-77), који је достављен Савету за борбу против корупције 11.06.2020., доставио затражене уговоре о купопродаји са контрадикторним одговорима који су у супротности са писаним доказима којима Савет располаже, као и без тражене пропратне документације.

# **ЗАКЉУЧАК**

На основу доступне документације коју Савет за борбу против корупције поседује у погледу праћења законитисти рада Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање када је располагање имовином у питању, са посебним освртом на располагање објектима специјалних болница за рехабилитацију у својини Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање, Савет је дошао до закључка да постоји сумња да има елемената системски организоване корупције широких размера, усмерених, са једне стране, на свесно причињавање материјалне штете Фонду и Републици Србији, а са друге свесно омогућавање трећим лицима да се чињењем или нечињењем од стране Фонда и појединих државних органа свесно обогате на рачун њихове имовине путем куповине непокретности по ценама нижим од тржишних.

У периоду у којем је Савет пратио рад Фонда, дакле од 2009. до 2019. године, можемо уочити два, односно три дијаметрално суптротна периода, **први,** у којем је Фонд заједно са свим органима управљања и стручном службом спроводио политику која је имала за циљ укрупњавање имовине Фонда, њено дефинисање, њену заштиту и стављање у функцију ради стицања прихода РФПИО, а у циљу смањења дотација и растерећења буџета Релублике Србије.

**Други,** у којем се након што је имовина Фонда дефинисана и након што је Фонд и формално правно постао власником непокретности, понашао супротно овлашћењима које припадају власнику једне ствари, односно да се о њој стара, прибира приходе од ње и управља њоме у духу доброг домаћина и **трећи,** у коме је евидентно да се Фонд не само понашао недомаћински у погледу своје имовине, већ да је свесно предузимао радње у циљу њеног умањења, проузрокујући му при том велику материјалну штету. Када је у питању **први период,** који је трајао до 2014. године, Савет сматра да је Фонд не само показао висок степен одговорности када је његова имовина у питању, предузимајући низ мера и активности у погледу њене заштите, покретања, вођења и окончања судских поступака на основу којих је стекао право својине на објектима специјалних болница за рехабилитацију, спречавајући на тај начин њихову приватизацију и распродају, већ се и усвојеним одлукама од стране органа управљања, озбиљно бавио и одговарајућом реформом пензијског и инвалидског осигурња доносећи одлуке које су имале за циљ смањење присутног дефицита у пословању РФПИО, као и смањење дотација из буџета Републике Србије.

Да је Фонд наставио да спроводи у дело утврђену пословну политику усвојену одлукама Управног одбора Фонда 2012. године, којима су усвојене **Полазне основе за реструктурирање** **РФПИО,** те да су са друге стране такве одлуке подржане од стране Владе Репубулике Србије и имплементиране у предложене правне прописе, велика је вероватноћа да би данас **дотације** Републичком фонду за пензијскко и инвалидско осигурање од стране државе, које према званичним извештајима износе око 23%, **за више од половине биле умањене**, што би *de facto* представљало како растерећење Фонда тако и више новца у Републичком буџету за кориснике из области здравства, културе, обрзаовања, итд.

Приходи које би Фонд остваривао од своје имовине, како је то предложено поменутим одлукама, додатно би умањили поменуте дотације из буџета и омогућило његову већу одрживост, а преко предложеног оснивања правног лица у виду Дирекције за управљање имовином РФПИО, која би у име и за рачун Фонда управљала његовом имовином, било би омогућено да се стручни послови око управљања имовином изместе из Фонда, док би он наставио да се бави искључиво пословима из домена пензијског и инвалидског осигурања.

Када су инвестициона средства Фонда у питању, која би била непоходна за изградњу или ревитализају, адаптацију и реконструкцију већ постојећих непокретности у бањским лечилиштима у својини Фонда, поред тога што би се могла обездбедити из сопствених средстава, могла су бити обезбеђена на исти начин на који је то омогућено инвеститорима на основу **Уредбе Владе Републике Србије о одређивању критеријума за доделу подстицаја ради** **привлачења директних улагања у сектору услуга хотелског смештаја у бањским и климатским местима,** односно субвенцијама, тим пре што би се на тај начин вишестуко остварио како јавни тако и интерес Фонда. На предложени начин бањска лечилишта у Републици Србији се не би излагала продаји, а Фонд би као власник непокретности специјалних болница био у могућности да остварује приходе, док би специјалне болнице наставиле да остварују своју здравствену функцију коју би приватизацијом изгубиле, а истовремено природни и лековити ресурси не би прелазили у приватну својину ван домашаја државе и Фонда. Искључивање, на основу поменуте Уредбе, могућности да се Фонду дâ, као власнику објеката специјалних болница у бањским лечилиштима као инвеститору, било непосредно било кроз друштво капитала чији би оснивач био Фонд са својим неновчаним уделом у капиталу у виду вредности својих објеката и земљишта, доделе субвенције у висини од више миолиона евра за реветализацију и реконструкцију објеката у бањским лечлиштима, представља **пример дискриминиције Фонда** у односу на инвеститоре, којима је омогућено право на учествовање у поступку доделе средстава за подстицај.

Очигледан пример дискриминације Фонда као власника непокретности у бањским лечилиштима може се видети управо на примеру продаје бањског комлекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи где су уместо Фонду као власнику непокретности, средства за подстицај, односно субвенције **додељене купцу** бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи АД ПЛАНИНКА у износу од **1.637.101,90** **евра.**

**Други период,** који започиње доношењем Закона о изменама и допунама Закона о пензијском и инвалидском осигурању 2014. до 2018. године, карaктерише све веће одступање руководства од усвојене пословне политике Фонда утврђене одлукама претходног Управног одбора када је имовина Фонда у питању и углавном се своди на нечињење, односно свесно пропуштање чињења руководства Фонда да стечене непокретности ставе у функцију и Фонд почне да остварује приходе, а да при том претходне обавезујуће одлуке Управног одбора Фонда нису стављене ван снаге. Од стране Савета уочени су огромни расходи Фонда када су објекти специјалних болница у питању, као и непредузимањe свих радњи ради растерећења расхода Фонда, односно свесног пропуштања употребе одговорајућих правних средстава против управних аката Пореске управе којима је Фонду, на незаконит начин, свесно утврђен порез на пренос апсолутлних права на објектима специјалних болница, иако се у конкретном случају не ради о преносу права својине на непокретностима путем куповине, преносу уз накнаду, нити о заједничној изградњи, већ о стицању права својине на основу правоснажних судских пресуда.

Савет је мишљења да, када се има у виду чињеница да су расходи које је Фонд имао у погледу пореза на пренос апсолутих права и пореза на имовину у датом периоду (2014-2019) за објекте специјалних болница износили преко 250 милиона динара **(преко** **22 милиона евра),** те када се томе дода и чињеница да је Фонд у датом периoду својим средствима финансирао бесплатан опоравак пензионера у својим објектима, односно објектима специјалних болница у властиштву Фонда у висини од преко 2 милијарде динара **(око 200 милиона евра),** а да при том никакве приходе од таквих објеката није имао нити се трудио да их има, да је **руководство Фонда не само недомаћински пословало својом имовином**, већ да је њихово пословање било и **несавесно** имајући у виду обавезност општих аката Фонда којима је руководство Фонда било обавезано на увећање, а не умањење прихода Фонда.

Несавесност и недоследност руководства Фонда уочљива је и приликом закључења судских поравнања у појединим судским поступцима за утврђење права својине на објектима специјалних болнца за рехабилитацију који нису били правоснажно окончани, а која су договорена и закључена **произвољно** од стране директора Фонда, супротно писаним доказима и мишљењу стручне службе Фонда, а што је нарочито био случај са непокретностима у Врањској бањи. При чињеници да је РФПИО већину **судских спорова решио у своју корист**, уз изграђену судску праксу и обавезујући правни став Врховног касационог суда према којем Фонду, по основу уложених средстава у изградњу, припада право својине на објектима специјалних болница за рехабилитацију, прихватање препоруке Владе Србије у погледу предлога за окончање судских спорова закључењем поравнања или повлачењем тужби и уложених правних лекова од стране Фонда као тужиоца, имало је смисла у погледу економичности само у случајевима када је за то постојао правни основ, који је, међутим, у више случајева **изостао**, те су поједине одлуке о поравнањима, повлачењу тужби и правних лекова од стране Фонда доношене без стручног мишљења, односно супротно мишљењу дела стручне службе РФПИО која је била овлашћена да заступа имовинске интересе Фонда.

Законом о изменама и допунама Закона о пензијском и инвалидском осигурању 2014. којим је промењена управљачка стуктура Фонда, односно од када је Фонд **подржављен** **већинским** **саставом чланова Управног одбора** који се бирају на предлог министра надлежног за послове пензијског и инвалидског осигурања и министра надлежног за послове финансија, када је имовина Фонда у питању направљен је нонсенс, с обзиром на то да **имовином РФПИО, која је у приватној својини, преко својих представника управља невласник**, **односно држава** **која није њен титулар,** те у складу са тим постоји озбиљна сумња о постојању **сукоба интереса** када су у питању одлуке Управног одбора РФПИО о располагању непокретностима које су у приватној својини Фонда о којима одлуке доносе чланови УО постављени од стране Владе Републике Србије.

Савет сматра да код неспорне чињенице да непокретности специјаних болница у власништву Фонда нису стицане и грађене државним средствима, већ средствима из доприноса осигураника, као и да је према одредбама, како ранијег Закона о средствима у својини Републике Србије тако и Закона о јавној својини, имовина Фонда у приватном власништву као организације обавезног социјалног осигурања, да су чланови Управног одбора Фонда бирани од стране државе, морају превасходно заступати интересе Фонда, с обзиром на напред наведене разлоге и прописе јер у супротном крше одредбе Закона о пензијском и инвалидском осигурању, Статута Реубличког фонда за пензијско и инвалидско осигурање и других општих аката Фонда, што, међутим, није био случај приликом доношења одлука о продаји непокретности у својини РФПИО.

Када се томе дода и чињеница да је Законом о изменама и допунама Закона о пензијском и инвалидском осигурању из 2014. године **укинут и Надзорни одбор Фонда**, који је вршио надзор над законитошћу рада Управног одбора, сви његови чланови имају посебну и повећану одговорност када доносе одлуке о располагању имовином РФПИО, што такође није био случај приликом продаје непокретности Фонда.

Такође, потпуно је правно неутемељено и ирационално да је разлог који се наводи у образложењу измена одредби Правилника о располагању непокретностима РФПИО којима је омогућено да се имовина Фонда продаје испод њихове тржишне цене, заједничка продаја са Републиком Србијом, односно да је та чињеница руководила РФПИО да измени поменути Правилник и продаје своју имовину испод њихове тржишне вредности, када се из приложених доказа и чињница може закључити да је до измене Закона о јавној својини и Правилника о располагању непокретностима РФПИО, дошло искључиво из разлога **удовољавања** **жељама** **купаца** да предметне непокретности купе по ценама нижим од тржишне и да се на тај начин неосновано обогате за разлику у цени непокретности.

Поред тога, Савет је мишљења да започете поступке приватизације Специјалних болница за рехабилитацију **треба обуставити с обзиром на то да се њиховом продајом губи намена и циљ** који је определио Фонд да такве објекте изгради, односно да су средства Фонда утрошена за њихову изградњу била **строго наменска** чија се намена не може мењати, а што уосталом произилази и из судских одлука којима је на основу усвојених привремених мера Републици Србији и Агенцији за приватизацију забрањена продаја и располагање објектима специјалних болница, а затим и правоснажним пресудама којима се утврђује право својине Фонда на поменутим објектима, између осталог и из разлога што су средства Фонда била наменска, чија се намена губи продајом, односно приватизацијом.

Истовремено са писањем овог Ивештаја, Савет је дошао до сазнања да је у току покушај продаје још једне специјалне болнице за рехабилитацију, по почетној цени нижој од њене тржишне вредности и по сазнању Савета, квадратури објекта болнице умањеној чак за око 5000м2. У питању је **Специјална болница за рехилитабацију** „**Златар“ из Нове Вароши** у власништву Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање, за чију продају је објављен јавни оглас бр. 23 од стране Републичке дирекције за имовину Републике Србије и Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање од 07.10.2020. године, по почетној цени у висини од **2.341,995 евра.**

Поред напред наведеног, продају специјалних болница за рехабилитацију треба обуставити имајући у виду и здравствени аспект, односно чињеницу да би приватизацијом и продајом специјалних болница за рехабилитацију био **угрожен здравствени систем Републике Србије,** те да би лечење и рехабилитација грађана Републике Србије била онемогућена или знатно отежана искључивањем специјалних болница из мреже здравстених установа, до чега би неминовно дошло након њихове приватизације и продаје.

У прилог напред наведеној чињеници морамо навести и скорашњи пример пандемије вируса Covid-19, где је више специјалних болница услед епидемије претворено у ковид болнице, које да су продате, односно приватизоване, не би више биле у здравстевеном систему Републике Србије.

Са тим у вези Савет мора указати на **недопустиву чињеницу** да је продаја Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања **извршена** **у време најинтензивинјег трајања другог таласа** **панедемије вируса** **Covid-19 јула месеца 2020. године**, када је у Општини Врање проглашена ванредна ситуација, те да је Специјална болница за рехабилитацију Врањска бања са 120 лежајева, због продаје Уредбом Владе Републике Србије, **брисана из мреже здравствених установа** Републике Србије у време када се у болницама у Врању и Пчињском округу тражио кревет више за оболеле од вируса Covid -19, са нажалост свакодневним и вишеструким смртним исходима.

**Трећи период** анализе пословања Фонда од стране Савета, када је у питању располагање непокретностима Фонда, обухватио је период од 2018. закључно са 2019. годином у којем је дошло до отуђења, односно продаје непокретности у власништву Фонда у Куршумлијској и Врањској бањи. Активности Фонда у том периоду не само да су супротне Закону о пензијском и инвалидском осигурању, Статуту РФПИО и изворном Правилнику о располагању непокретностима РФПИО, односно интересима Фонда и пословном политиком, која је претходно утврђена управо из разлога да се спречи приватизација специјалних болница за рехабилитацију и њихова распродаја, већ представљају предузимање свесних активности за које постоји сумња да има елемената организоване корупције и злоупотребе службеног положаја одговорних лица у Фонду, са циљем умањења имовине Фонда и распродаје непокретности испод њихове тржишне вредности.

**Прикривањем** **чињенице** од стране руководства РФПИО постојања већ утврђене тржишне вредности хотела „Жубор“ у Куршумлијској бањи, прво од стране самог Фонда у „Анализи стања и могућности рада и развоја здравствено - стационарних установа и природних лечилишта за превенцију, лечање и рехабилитацију“, сачињеној од стране Радне групе РФПИО, према којој је тржишна вредност хотела „Жубор“ са припадајућим земљиштем процењена на **(6.275.000 евра),** а затим и процене тржишне вредности хотела „Жубор“ утврђене решењем надлежног органа Пореске управе Одсека Куршумлија **(5.507.292,58 евра),** на основукојег је Фонду утврђена основица за плаћање пореза на имовину, коју је Фонд годинама плаћао и прихватањем налаза и мишљења Градског завода за вештачење о тржишној вредности Бањског комплекса Куршумлијске бање **(2.359.727,59 евра)** као почетној цени продаје**,** даклеза износ нижи за **3.147.565** евра од већ утврђене тржишне вредности непокретности, односно давањем понуде путем јавног огласа за продају непокретности, засноване на нетачним подацима о њиховој тржишној вредности, руководства Фонда и Републичке Дирекције за имовину и надлежне Пореске управе злоупотребили су свој положај, свесно омогућавајући продају непокретности бањског комплекса „Жубор“ испод његове тржишне вредности.

Када се томе дода и чињеница да је бањски комплекс „Жубор“, по окончању продаје, након што је наменски, у складу са жељом купца дошло до измене Закона о јавној својини и измени Правилника о располагању непокртностима РФПИО, према којима је омогућена продаја непокретности испод њихове тржишне вредности, купљен од стране предузећа АД ПЛАНИНКА за износ у висини од свега **1.415.832, евра,** **материјална штета коју су претрпели РФПИО** са својим уделом у висини од 91,09% **и Република Србија са** својим уделом у висини од 8,91% у односу на тржшну вредност бањског комплекса „Жубор“ коју је утврдио надлежни Порески орган износи **4.091.456 евра,** за који износ се купац Предузећа АД Планинка неосновано обогатио.

Поред тога, Савет сматра да су активности државе у погледу измене Закона о јавној својини, као и активности Фонда, усмерене на измену Правилника о располагању непокретностима РФПИО, чиме је омогућено да се **након првог оглашавања** **продаје** непокретности бањског комплекса „Жубор“ предметне непокретности продају испод њихове тржишне вредности, **производ договора учесника у продаји, односно Фонда и Реублике Србије као продавца и Предузећа АД Планинка као купца,** имајући у виду јавне изјаве будућег купца о висини почетне продајне цене бањског комплекса „Жубор“ и изјава појединих представника Владе Релублике Србије о високој почетној продајној цени, које су претходиле изменама Закона о јавној својини и Правилника и располагању непокретносима РФПИО.

Савет је мишљења да је целокупан поступак приватизације, односно продаје непокретности бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи од стране РФПИО и Републичке Дирекције за имовину Републике Србије заснован на предузимању низа недозвољених радњи, како одговорних лица Фонда који су прикрили чињеницу о постојању процењене вредности непокретности у Куршумлијској бањи на коју плаћају порез на имовину у висини од **5.507.292,58 евра** тако и Дирекције која је знала или је морала знати да је имовина РФПИО у Куршумлији већ опорезована и колика је основица за порез на имовину хотела „Жубор“, на основу којег Фонд од 2014. године плаћа порез на имовину, уз истовремену одговорност и Пореске управе – Одсека Куршумлија која је у току припрема за продају Куршумлијске бање, у свом Акту из 2018., навела да није у могућности да изрши процену њене тржишне вредности.

Такође је индикативна чињеница која ствара сумњу да постоје елементи организваних радњи, унапред срачунатих са циљем умањења тржишне цене бањског комплекса „Жубор“ је и та да је надлежна пореска управа Филијале Прокупље – Филијала Куршумлија, након што је **2014. године** проценила **тржишну вредност** хотела „Жубор“ у Куршумлијској бањи на износ од **5.507.292,58 евра**, на коју основицу РФПИО плаћа порез на имовину, Републичкој дирекцији за имовину та иста **Филијала 2017. године** **доставила акт** **према којем није у могућности да изврши процену** тржишне вредности бањског комплекса „Жубор“, што је условило процењивањем његове тржишне вредности од стране Градског завода за вештачење на износ од **2.359.727,59 евра,** односно **двоструко нижи износ од процене пореске управе**, а што је довело до продаје Бањског комплекса по почетној цени која је вишеструко нижа од његове стварне тржишне вредности, чиме је Републичком фонду за пензијско и инвалидско осигурање и Републици Србији проузрокована материјална штета у висини од више милиона евра.

Савет такође сматра да РФПИО и Републичка дирекција за имовину нису могле понудити на продају непокретности у Куршумлијској бањи које су биле предметом поступка враћања одузете имовине пред Агенцијом за реституцију по захтеву наследника бивших власника, који су поступак за враћање имовине покренули 2014. године. Такво поступање РФПИО и Републичке Дирекције за имовину довело је до продаје појединих објаката и земљишта у Куршумлијској бањи који су на основу **правоснажног решења Агенције за реституцију враћени** **старим** **власницима,** што је крајње недопустиво и чиме је угрожена правна сигурност грађана.

Истовремено Савет сматра да су и **приликом продаје земљишта у** **Врањској бањи** за износ у висини од свега **252.464,21 евра,** од стране РФПИО предузете активности којима је омогућено свесно умањење предмета имовине Фонда која је изложена продаји, са једне стране искоришћавањем положаја од стране директора Фонда приликом закључења судског поравнања са Републиком Србијом, којом приликом су утврђени удели на непокретностима у сразмери ½, **без правног основа,** противно мишљењу стручне службе и на штету имовине РФПИО, а са друге стране невршењем дужности од стране руководства Фонда, приликом пропуштања улагања правних лекова против решења органа управе којим је непосредно пре објављивања јавног огласа за продају наложено рушење легалног објекта површине 16.000м2 који поседује грађевинску дозволу на предметном земљишту у Врањској бањи.

Када се томе дода и чињеница да своју дужност у погледу улагања правног лека против решења о рушењу објекта у Врањској бањи није извршила ни Републичка дирекција за имовину Републике Србије, Савет је мишљења да је **нечињење** **од стране Фонда и** **Дирекције** **у** **конкретном случају производ настојања да се умањи предмет имовине који је изложен продаји, а самим тим и тржишна цена понуђене непокретности**, тим пре што је према одредбама Закона о планирању и изградњи прописано да уколико постоји небезбедност објекта, да се иста може отклонити реконстукцијом објекта или једног његовог дела од стране његовог власника.

Поред тога, закључењем незаконотог уговора о продаји земљишта у Врањској бањи, закљученог између РФПИО и Републичке Дирекције за имовину Републке Србије као продавца и Друштва MILLENIUM RESORETS д.о.о. као купца, **без постојећег објекта** који поседује грађевинску дозволу и који се приликом закључења уговора о купопродаји налазио, односно постојао на купљеном земљишту, противно одредбама Закона о промету непокретности, а са којом чињеницом је био упознати купац, Републичком фонду за пензијско и инвалидско осигурање и Републици Србији је свесно причињна материјална штета у виду умањења тржишне вредности непокретности која је понуђена на продају, а истовремено **прекршен Закон о промету непокретности који закључени уговор о купопродаји чини ништавим**.

Свесно прикивање чињенице од стране РФПИО да је објекат специјалне болнице у Врањској бањи површине16.000м2, а не 3142м2, чија је вредност у „Анализи“ самог Фонда процењена на **3.200.000 евра,** а вредност земљишта на **2.800.000 евра**, што укупно чини износ од **6.000.000 евра**, приликом доношења одлуке о продаји и објављивања јавног огласа за продају земљишта од стране РФПИО и Републичке Дирекције за имовину за износ од **252.464,21 евра,** према мишљењу Савета представља не само пример несавесног и недомаћинског газдовања руководства РФПИО својом имовином, већ и свесно наношење вишемилионске штете Фонду и свесно омогућавање да се купац MILLENIUM RESORTS d.o.o. неосновано и незаконито обогати.

Савет је имао у виду чињеницу да је процена тржишне вредности објекта у Врањској бањи у износу **3.200.000 евра** извршена 2009. године, те да је његова вредност у тренутку продаје могла бити нижа од процењене, али да се тржишна вредност постојећег објекта од 16.000м2 који поседује грађевинску дозволу приликом продаје сведе на нулу као да објекат не постоји, крајње је недопустиво и недозвољено. Савет је такође имао у виду процењену вредност земљишта у Врањској бањи које је од стране стручног мишљења у „Анализи стања и могућности рада и развоја стационарних установа и природних лечилишта за превенцију, лечење и рехабилитацију“ РФПИО процењена на **2.800.000 евра** и чињеницу да је у међувремену изграђена инфраструктура у непосредној близини продате парцеле, као и да је локација земљишта у односу на френквентну саобраћајницу коридор 10 ауто пута могла само повећати његову тржишну вредност, **а не смањити је за десет пута** и понудити је на продају за износ од свега **252.464,21 евра.**

Такође, с обзиром на то да је руководство Фонда од стране дела стручне службе, **било благовремено** **упознато и упозорено** на све незаконитости и штетне последице закључења напред поменутих уговора и материјалном штетом коју ће РФПИО претрпети, као и са другим радњама и активностима руководства Фонда које су им претходиле, а која су имале за циљ умањење имовине РФПИО, Савет је мишљења да се у конкретним случајевима продаје непокретности од стране Фонда у Куршумлијској и Врањској бањи не може говорити само о немару, већ о постојању сумње да се може радити о несавесном пословању и коруптивним радњама у току њихове продаје од стране руководства Фонда, као и од стране Републичке Дирекције за имовину Републике Србије, које су по слову закона морале штитити имовину и имовинске интересе Републике Србије и РФПИО.

Поред тога елеметни системске корупцијe и кординације појединих државних органа са циљем умањења тржишних вредности непокретности које се нуде на продају, са циљем удовољавања жељама унапред виђених купаца, јасно је видљива и у случају продаје комлекса непокретности Здравствене установе - Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања, где је од стране Републичке Дирекције за имовину Републике Србије у **потпуности свесно занемарена** **процена тржишне вредности** објекта Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања, која је по налогу Министарства привреде Републике Србије извршeна од стране овлашћеног проценитеља предузећа **Beoconex doo** 2019. године, када је тржишна вредност објеката Специјалне болнице за рехабилитацују Врањска бања процењена на **2.100.753,34 евра.**

Након занемаривања већ утврђене тржишне вредности предметних непокретности Специјалне болнице Врањска бања, Републичка дирекција за имовину Републике Србије се по већ виђеном и устаљеном принципу (као и приликом продаје Бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи, где је такође тржишна вредност већ била утврђена) обратила надлежној **Пореској управи Филијале Врање, од које је добијен одговор да не поседује** **параметре за процену тржишне вредности непокретности Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања**. Том приликом је Пореска управа Филијале Врање, међутим, **избила из вида чињеницу** да је приликом претходне продаје земљишта Специјалне болнице Врањска бања која је обављена 2019., управо **она на основу својих** **параметара** извршила процену тржишне вредности непокретности у Врањској бањи у висини од **252.464,21 евра,** коју је својом актом доставила Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, за који износ је предметна непокретност понуђена на продају и купљена од стране друштва MILLENIUM RESORTS d.o.o. за износ од 255.000 евра. Такође, по већ устаљеном правилу, након одговора Пореске управе Филијале Врање да није у могућности да изврши процену тржишне вредности непокретности Специјалне болнице Врањска бања, Републичка дирекција за имовину Републике Србије се обраћа Градском заводу за вештачење који својим извештајем утврђује тржишну вредност непокретности Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања, који (као у случају процене тржишне вредности Бањског комплекса Куршумлијске бање) процењује тржишну вредност непокретности које се нуде на продају **за износ нижи скоро три пута** од износа који је претходно процењен од стране овлашћеног проценитеља предузећа **Beoconex d.o.o.**, односно за износ у висини од **870.000 евра,** а што је представљало почетну цену приликом продаје предметних непокретности, које су по окончању поступка продаје купљене од стране друштва MILLENIUM RESORTS d.o.o. из Београда за износ у висини од **1.600.000 евра,** односно за мањи износ од процењене тржишне вредности непокретности Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања.

У конкретним случајевима очигледна је **координација успостављена** између РФПИО, Републичке дирекције за имовину Републике Србије, надлежних Пореских управа Филијала Куршумлија и Врање и Градског завода за вештачење, срачуната на умањење тржишних вредности непокретности које се нуде на продају и удовољавању жељама унапред познатих купаца, oдносно предузећа АД ПЛАНИНКА и MILLENIUM RESORTS d.o.o., који су путем средстава јавног информисања и писмом о намерама унапред јасно исказали жељу за куповином непокретности специјалних болница „Жубор“ у Куршумлијској бањи и Врањској бањи.

Поред напред наведених уочених незаконитости, неправилности и појава системске корупције, Савет указује и на чињеницу да је Специјална болница за рехабилитацију Врањска бања културно историјско добро, које је због својих архитектонских аспеката грађанске архитектуре са краја деветнаестог и почетка двадестетог века, као и историјских аспеката везаних за личност Краља Петра I Карађорђевића, на основу мишљења Завода за заштиту споменика културе Ниш, а у складу са Законом о културним добрима, била стављена у претходну заштиту, **те да као таква није могла бити предметом приватизације, односно продаје**, с обзиром на то да се на тај начин, противно чл. 7. Закона о културним добрима, између осталог, губи њена намена, те је према мишљењу Савета предметна продаја и са тог аспекта незаконита.

Такође, с обзиром на то да је од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, објекат Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања стављен под претходну заштиту јер испуњава све услове да буде проглашен за споменик културе, приватизација, односно продаја таквог објекта противна је и одредбама Закона о приватизацији у складу са чл. 5. ст. 3. и одредбама Закона о јавној својини у складу са чл. 10. ст. 6 и чл. 16. ст. 6., те је по мишљењу Савета и из тог разлога предметна продаја спорна.

Савет је мишљења да су реализацијом предметних продаја наведених непокретности, Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање и Република Србија претрпели материјалну штету у висини од више милиона евра, што је истовремено довело до противправног прибављања имовинске користи од стране трећих лица, односно купаца непокретности у конкретном случају, те имајући у виду све незаконитости које су уочене у току поступка продаје, сматра да су закључени уговори о купопродаји непокретности бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи и Врањској бањи незаконити и да као такви не могу производити правно дејство.

Имајући у виду чињеницу да су објекти који су приватизовани, односно продати, грађени **наменски** **као здравствене установе за рехабилитацију** које су термалне изворе користиле као основ лечења болесника и имале вишедеценијску традицију у лечењу и рехбилитацији грађана Републике Србије, поставља се питање чему служи њихово гашење и приватизација и сврсиходност њихове продаје, те да ли је интерес Републике Србије и Фонда био у њиховом очувању или продаји у бесцење на уштрб здравља свог становништва, те у том погледу **Савет сматра да је продаја и приватизација таквих објеката и гашење** **таквих** **здравствених установа недопустива и супротна интересима грађана Републике Србије** **и** **супротна** **интересима очувања народног здравља, на чије чување је држава обавезана Уставом Републике Србије.**

# **ПРЕПОРУКЕ**

Савет предлаже Државној ревизорској инситуцији:

* да изврши ревизију утврђења процене тржишне вредности приликом продаје непокретности бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи, имајући у виду да су непокретности процењене, а затим продате за вишеструко нижи износ од њихове првобитно процењене тржишне вредности од стране Пореске управе Филијале Куршумлија;
* да изврши ревизију утврђења процене тржишне вредности приликом продаје земљишта без постојећег објекта од 16.000м2 на кат. парц. 2041 КО Врањска бања, Специјалне болнице у Врањској бањи, имајући у виду да је непокретност процењена, а затим продата за десет пута нижу цену од провобитно процењене тржишне вредности земљишта, понуђеног на продају;
* да изврши ревизију утврђења процене тржишне вредности приликом продаје комплекса Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања имајући у виду да су непокретности понуђене на продају по почетној цени вишеструко нижој од већ утврђене тржишне вредности непокретности које су понуђене на продају;
* да у складу са својим овлашћењима, након извршене ревизије, покрене одговарајуће поступке против одговорних.

Савет предлаже Влади Републике Србије:

* да задужи надлежне институције, с обзиром на то да постоје индиције о постојању и извршењу организованог кривичног дела, пре свега Тужилалштво за организовани криминал, на предузимање законом предвиђених мера за откривање починилаца, као и за њихово процесуирање у вези са продајом непокретности бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи и непокретности у Врањској бањи због свесног умањења њихове тржишне вредности у циљу прибављања противправне имовинске користи трећим лицима и то одговорних из Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање, Републичке дирекције за имовину Републике Србије, Пореске управе Филијале Куршумилија, Пореске управе Филијале Врање, Градског завода за вештачење из Београда;
* да иницира код надлежног Тужилаштва за организовани криминал покретање поступка због постојања индиција о организованом кривичном делу одговорних лица испред продавца непокретности Бањког комплекса “Жубор” у Куршумлијској бањи и непокретности у Врањској бањи, Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање и Републичке Дирекције за имовину Републике Србије и купаца предузећа АД Планинка из Куршумлије и предузећа МILLLENIUM RESORTS д.о.о из Београда, са циљем унапред договорене куповине предметних непокретности испод њихове тржишне вредности;
* да иницира код надлежних институција, Државног правобранилаштва Републике Србије и Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање покретање поступка за утврђење ништавности уговора о купопродаји непокретности Бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи, непокретности - земљишта Специјалне болнице Врањска бања на кат. парц. 2041 КО Врањска бања и иницира код Јавнобележничке коморе покретање дисциплинског поступка против Јавног бележника Оливере Стаменовић из Врања, која је солемнизовала незаконит уговор о купопродаји земљишта без постојећег објекта на кат. парц. 2041 КО Врањска бања под бр. ОВП:420-2019 од 05.09.2019 год., иницира код Државног правобранилаштва Републике Србије покретање поступка за утврђење ништавости уговора о купопродаји - комплекса непокретности Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања, с обзиром на то да је исти закључен супротно одредбама Закона о културним добрима, Закона о приватизацији и Закона о јавној својини, као и других разлога који уговор чине ништавним;
* да предложи Народној Скупштини Релублике Србије измену одредби поглавља XII Закона о пензијском и инвалидском осигурању које дефинише организацију Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање у погледу сразмерног и равноправног управљање Фондом од стране корисника права, осигураника и послодаваца, имајући у виду да је имовина РФПИО у приватној својини, те да због постојећег сукоба интереса, одлуке о располагању непокретностима не могу бити доношене од стране Управног одбора РФПИО чију већину чине представници Владе Републике Србије;
* да допуни постојећу Уредбу о одређивању критеријума за доделу подстицаја ради привлачења директних улагања у сектору услуга хотелског смештаја у бањским и климатским местима, са правом учествовања Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање као власника непокретности у бањским и климатским местима у поступак доделе средстава за подстицај, како РФПИО не би био у дискриминаторском положају у односу на друге кориснике средстава, односно инвеститоре;
* да предложи Народној Скупштини Републике Србије доношење Закона о измени и допуни Закона о јавној својини, којом би се брисала одредба према којој се непокретности у јавној својини могу продавати испод њихове тржишне вредности, као и да Републичком фонду за пензијско и инвалидско осигурање предложи измену Правилника о располагању непокретностима РФПИО којом би се брисала одредба према којој се непокретности РФПИО могу продавати испод њихове тржишне вредности;
* да иницира код Републичке дирекције за имовину Републике Србије и Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање поништај јавног конкурса за продају Специјалне болнице „Златар“ из Нове Вароши и иницира обуставу свих других започетих поступака приватизације и продаје специјалних болница за рехабилитацију у Републици Србији у циљу очувања здравља и здравстене заштите грађана Републике Србије.

ПОТПРЕДСЕДНИК САВЕТА

Проф. др Мирослав Милићевић

1. Закључак Управног одбора РФПИО о покретању иницијативе за измену одредаба Закона о ПИО, које се односе на статус, делатност и имовину Фонда, као и измену Закона о Акцијском фонду Закона о приватизацији од 06.06.2006. године, Информација Управном одбору РФПИО о имовини Фонда из марта 2008. године, саветника директора Валеријана Кадијевића /у прилогу/. [↑](#footnote-ref-1)
2. Закон о пензијском и инвалидском осигурању (Сл. гласник СРС бр. 51/72) [↑](#footnote-ref-2)
3. Члан. 65а., члан 67 ст.1. ,члан 70. ст.1. Закона [↑](#footnote-ref-3)
4. Статут Републичког Фонда за пензијско и инвалидско осигурање (Сл. гласник СРС бр. 12/78) [↑](#footnote-ref-4)
5. Члан 18. ст.1. Статута [↑](#footnote-ref-5)
6. Закон о пензијском и инвалидском осигурању (Сл. гласник СРС бр. 15/83) [↑](#footnote-ref-6)
7. Члан 166 Закона [↑](#footnote-ref-7)
8. Закон о пензијском и инвалидском осигурању (Сл. гласник РС.бр. 27/92) [↑](#footnote-ref-8)
9. Члан 214. ст. 2. Закона [↑](#footnote-ref-9)
10. Закон о средствима у својини Републике Србије („'Службени гласник РС“, бр. 53/95, 3/96, 54/96, 32/97) [↑](#footnote-ref-10)
11. Члан 1. ст. 3. тач. 3. Закона о средствима у својини Републике Србије [↑](#footnote-ref-11)
12. Закључак Владе Републике Србије бр.022-7918/2007 од 29.11.2007. године /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-12)
13. Анализа стања и могућности рада и развоја здравствено - стационарних установа и природних лечилишта за превенцију, лечање и рехабилитацију“ сачињена од стране Радне групе Реубличког фонда за пензијско и инвалидско осигурање 2009., стр. 23-33 /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-13)
14. Одлука Управног одбора РФПИО о допуни Статута Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање бр.022.2-10/59 од 25.11.2008. године /у прилогу/

    [↑](#footnote-ref-14)
15. Закључак Владе Републике Србије бр.023-405/2008-2 од 21.02.2008. године /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-15)
16. Допис директору РФПИО бр.031-7582/11 од 21.12.2011. са Закључком Радне групе Управног одбора Фонда за реструктурирање РФПИО /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-16)
17. Пресуда Врховног касационог суда Рев.бр.363/12 од 21.02.2013. године. /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-17)
18. Полазне основа за реструктурирање Радне групе УО РФПИО које је Управни одбор РФПИО усвојио на седници маја 2012. године, са Мерама за побољшање структуре финансирања пензијског и инвалидског осигурања, које је припремио финансијски директор РФПИО Иван Мимић и Анализом и предлозима краткорочних мера које воде директном смањењу присутног дефицита РФПИО, са посебним освртом на досадалшња улагања Фонда, потенцијалну имовину Фонда са законским решењима таквих мера, које је припремио саветник директора РФПИО Валеријан Кадијевић. [↑](#footnote-ref-18)
19. Закон о јавној својини (Сл.гласник РС. бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017, 95/2018) [↑](#footnote-ref-19)
20. Члан 3.ст.2. Закона о Јавној својини [↑](#footnote-ref-20)
21. Правилник о располагању непокретнотима Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање (Сл.гласник РС бр.33/2014), Члан 14.ст.1.и ст.3. Правилника о распослагању непокретностима Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање [↑](#footnote-ref-21)
22. Закључак Владе Републике Србије, март 2014. године о обустављању поступка приватизације и образовању Радне групе ради сагледавања и предлагања модела приватизације специјалних болница за рехабилитацију [↑](#footnote-ref-22)
23. Закон о изменама и допунама Законa о пензијском и инвалидском осигурању (Сл.гласник РС. бр. 75/2014) [↑](#footnote-ref-23)
24. Члан 155.Закона о изменама и допунама Закона о пензијском и инвалидском осигурању [↑](#footnote-ref-24)
25. Закључак Владе Републике Србије 05 бр.46-9803/2016-1 од 09.11.2016. године /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-25)
26. Стенографске белешке са састанка Радне групе одржаном у Палати Федерације од 26.12.2016. године /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-26)
27. Решење Министарства финансија Републике Србије бр. 400-436-03-00122/2014-14001 од 17.07.2014. године /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-27)
28. Стручно мишљење помоћника директора Сектора за имовинске послове, пројектовање и заступање бр.710-4022/15 од 01.06.2015., Плаћени порези од стране РФПИО на пренос апсолутних права и имовину за специјалне болнице за рехабилитацију, закључно са 2017. годином /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-28)
29. Одлука Влада Републике Србије 05 бр.02-02-12456/2017-1 од 14.12.2017. године о образовању Радне групе за стратешко решавање отворених питања везаних за бање и бањска лечилишта /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-29)
30. Закључак Владе Репупблике Србије 05.бр.46-1896/2018 од 01.03.2018. /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-30)
31. Записник са 55. седнице Управног одбора Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање 08/2 бр. 2206/18 од 16.03.2018. године /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-31)
32. Одлука бр. 022.2-11/4 од 16.03. 2018. о прихватању препоруке Владе Републике Србије и давању сагласности на тач. 6. Закључка Владе Републике Србије 05 бр. 46-1896/2018-3 од 01.03.2018. године /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-32)
33. Одлука бр. 022.2-11/5 од 16.03.2018. године о прихватању препоруке Радне групе за стратешко решавање отворених питања везаних за бање и бањска лечилишта образоване Одлуком Владе Републике Србије 05 бр. 02-02-12456/2017-1 од 14.12.2017. године и Препоруке Министарства за рад, запошљавање, борачка и социјална питања бр. 020-00-01/2017-01/103 од 29.12.2017. године /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-33)
34. Закључак Владе Републике Србије од 19.04.2018. године /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-34)
35. Јавни оглас Републичке Дирекције за имовину Републике Србије и Републичког фонда за пензисјко и инвалидско осигурање објављен 25.04.2018. године о отуђењу непокретности бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлисјкој бањи прикупљањем присаних понуда, објављен у листу Српски телеграф /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-35)
36. Извештај Сектора за имовинске послове, пројектовање и заступање РФПИО са резимеом правног аспекта, економско-финансијског аспекта и тренутног статуса права на експлоатацију – Куршумлијска бања од 07.08.2015. године /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-36)
37. Закључак Владе Републике Србије бр. 42-9564/2011 од 15.12.2011. године о давању сагласности за преузимање потраживања Компаније Дунав осигурање од стране Републике Србије и промене власничке структуре Специјалних болница „Жубор“ и „Златар“ у корист Компаније Дунав осигурање /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-37)
38. Текст објављен у часопису „НИН“ од 09.02.2012. године под називом “ А од Владе две бање“ са изјавама чланова Управног одбора Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање Драгољуба Рајића и саветника директора Фонда Валеријана Кадијевића [↑](#footnote-ref-38)
39. Страна 3. Прилога бр. 5 „Анализе стања и могућности рада и развоја здравствено - стационарних установа и природних лечилишта за превенцију, лечање и рехабилитацију“ Радне групе РФПИО из 2009. године о процени тржишне вредности хотела „Жубор“ са земљиштем у висини од 6.275.000 евра /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-39)
40. Страна 3. Извештаја Сектора за имовинске послове, пројектовање и заступање РФПИО са резимеом правног аспекта, економско-финансијског аспекта и тренутног статуса права на експлоатацију – Куршумлијска бања од 07.08.2015. године, са процењеном тржишном вредношћу хотела „Жубор“ од стране Пореске управе Филијале Куршумлија у висини од 5.507.292,58 евра као основицом за плаћање пореза на имовину /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-40)
41. Стручно мишљење бр.46-4088/18 од 10.05.2018. помоћника директора Сектора за имовинске послове, пројектовање и заступање, Валеријана Кадијевића, са предлогом за доношење Одлуке о стављању ван снаге Одлуке Управног одбора РФПИО о продаји бањског копмлекса Жубор у Куршумлијској бањи за износ од 2.359.727,50 евра и поништају јавног огласа [↑](#footnote-ref-41)
42. Изјава директора Предузећа АД Планинка објављена у „Топличким вестима“ од 02.05.2018. године [↑](#footnote-ref-42)
43. Изјава Министра туризма, трговине и телекомуникација Републике Србије објављена у „Топличким вестима“ од 11.08.2018. године [↑](#footnote-ref-43)
44. Изјава Министра туризма, трговине и телекомуникација Агенцији „Бета“ од 04.01.2019. године [↑](#footnote-ref-44)
45. Закон о изменама и допунама Закона о јавној својини (Сл.гласник РС.бр.95/18) [↑](#footnote-ref-45)
46. Члан 31а Закона о изменама и допунама Закона о јавној својини [↑](#footnote-ref-46)
47. Члан 29. ст. 1. Закона о јавној својини [↑](#footnote-ref-47)
48. Одлука 08/2 бр.22.2-1/9 од 29.03.2019. године Управног одбора Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање о измени Правилника о располагању непокретностима Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање („Сл. Гласник” РС, бр.33/2014, 56/2015, 23/2019) [↑](#footnote-ref-48)
49. Члан 14. ст. 1 Правилника о располагању непокретностима Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање [↑](#footnote-ref-49)
50. Јавни оглас објављен у дневном листу „Српски Телеграф“ од 20.04.2019. године о продаји бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-50)
51. Стручно мишљење бр. 46-3894/19 од 15.5.2019. године помоћника директора Сектора за имовинске послове, пројектовање и заступање, Валеријана Кадијевића, са предлогом за поништај одлуке Управног одбора РФПИО о измени Правилника о располагању непокретностима РФПИО и одлуке о продаји бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи по цени од 1.887.782 евра и поништају јавног огласа од 20.04.2019 године /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-51)
52. Уредба Владе Републике Србије о одређивању критеријума за доделу подстицаја ради привлачења директних улагања у сектору услуга хотелског смештаја, донета 10.05.2019. године, а ступила је на снагу 11.05.2019. године (Сл.гласник РС бр.33/19) [↑](#footnote-ref-52)
53. Јавни оглас Дирекције за имовину Владе Реублике Србије и Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање објављен 25.07.2019. године, за отуђење бањског комплекса „Жубор“у Куршумлијској бањи, за износ од 1.415.836 евра /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-53)
54. Стручно мишљење бр.46-6157/19 од 02.08.2019. године помоћника директора Сектора за имовинске послове, пројектовање и заступање, Валеријана Кадијевића, са предлогом за поништај Одлуке Управног одбора РФПИО бр.08/2 бр.022.1-1/34 од 24.07.2019. о продаји бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи и поништају јавног огласа од 25.07.2019. / у прилогу/ [↑](#footnote-ref-54)
55. Правоснажно решење Агенције за реституцију бр.46-019941/2014 од 05.03.2019 године о враћању старим власницима национализоване имовине, објекта са земљиштем на кат. парц.226 КО Куршумлијска бања уписане у лист непокретности бр. 244 КО Куршумлијска бања [↑](#footnote-ref-55)
56. Уговор о купопродаји бањског комплекса „Жубор“ за укупан износ у висини од 1.415.836 евра, закључен између продавца Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање и Републике Србије као продаваца са једне и Акционарскг друштво за природна лечилишта, туризам, угоститељство и производњу „ПЛАНИНКА“ из Куршумлије као купца са друге стране, солемнизован под ОПУ 32-2020 од 27.01.2020 године од стране Јавног бележника Биљане Илић /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-56)
57. Уговор закључен између Министарства привреде и АД ПЛАНИНКА бр.401-00-03507/19 од 03.09.2019. године о додели средстава подстицаја АД ПЛНИНКА у висини од 1.637.101,90 евра [↑](#footnote-ref-57)
58. Прилог 5. страна 7. Анализе стања и могућности рада и развоја здравствено - стационарних установа и природних лечилишта за превенцију, лечање и рехабилитацију Радне групе РФПИО о тржишној вредности објекта у Врањској бањи у износу од 3.200.000 евра и земљишта у износу од 2.800.000 евра /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-58)
59. Јавни оглас Републичке дирекције за имовину Републике Србије и Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање објављен 24.07.2019 године, за отуђења непокретности - земљишта које чини катастарска парцела бр.2041 КО Врањска бања путем прикупљања писаних понуда, без постојећег објекта за износ од 252.464,21 евра /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-59)
60. Стручно мишљење бр.46-6157/19 од 02.08. 2019. године помоћника директора Сектора за имовинске послове, пројектовање и заступање, Валеријана Кадијевића, упућено Управном одбору РФПИО са предлогом за поништај одлуке о продаји непокретности у Врањској бањи и поништају јавног огласа објављеног 24.07.2019. године [↑](#footnote-ref-60)
61. Одлука Управног одбора Специјалне болнице Врањска бања бр.208 од 22.05.2010. године за закључење судског поравнања између РФПИО и Специјалне болнице Врањска бања без удела у својини на непокретностима у Врањској бањи /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-61)
62. Стручно мишљење бр.710-2670/18 од 29.03.2018. године, помоћника директора Сектора за имовинско правне послове, пројектовање и заступање, Валеријана Кадијевића, упућено директору РФПИО са упозорењем о штетном закључењу судског поравнања између РФПИО и Републике Србије за непокретност у Врањској бањи /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-62)
63. Стенографске белешке са састанка Радне групе, формиране Закључком Владе Реублике Србије бр. 46-9803/16 који је одржан 26.12.2016. године, стр. 12-18 /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-63)
64. Уговор о купопродаји непокретности - земљишта у Врањској бањи закључен 05.09.2019. године између продавца Републичке дирекције за имовину Републике Србије и Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање као продавца и Друштва за инжењеринг и услуге MILLENIUM RESORTS д.о.о. Београд као купца, солемнизован под ОПУ 420-2019 од 05.09.2019. године/у прилогу/ [↑](#footnote-ref-64)
65. Стручно мишљење бр. 46-7274/19 од 16.09.2019. године помоћника директора Сектора за имовинске послове, пројектовање и заступање, Валеријана Кадијевића, упућено Управном одбору РФПИО са предлогом да се одлуке о продаји бањског комплекса „Жубор“ у Куршумлијској бањи и непокретности – земљишта у Врањској бањи ставе ван снаге и пониште закључени уговори о купопродаји са купцима Предузећема АД „Планинка“ из Куршумлије и „Миленијум тим“, односно Мillenium resorts д.о.о. из Београда /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-65)
66. Мишљење Завода за заштиту споменика културе Ниш бр. бр.1166/2 од 24.09.2014. године [↑](#footnote-ref-66)
67. Закључак Владе Републике Србије бр.464-4953/2020 од 18.06.2020. године о продаји непокретности Специјалне болнице Врањска бања /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-67)
68. Извештај привредног друштва Beoconex d.o.o. којим је вредност објеката Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања процењена на 2.100.753,32 евра [↑](#footnote-ref-68)
69. Обавештење Пореске управе Филијале Врање, стр. 3. образложења Закључка Владе Речублике Србије бр. 464-4953/2020 од 18.06.2020. /прилогу/ [↑](#footnote-ref-69)
70. Извештај Градског завода за вештачење бр. ПБ.-54/20 од 25.05.2020 године, стр. 3. образложења Закључка Владе Републике Србије бр. 464-4953/2020 од 18.06.2020. /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-70)
71. Уредба Владе Републике Србије бр.110-4976/2020. од 18.06.2020. о брисању Специјалне болнице за рехабилитацију Врањска бања из мреже здравствених установа Републике Србије /у плрилогу/ [↑](#footnote-ref-71)
72. Јавни оглас Републичке дирекције за имовину Републике Србије бр.17 ради отуђења непокретности – објеката и земљишта који чине комплекс Сплецијалне болнице Врањска бања о продаји комплекса непокретности Специјалне болнице Врањска бања /у прилогу/ [↑](#footnote-ref-72)
73. Уговор о купопродаји закључен између Републичке дирекције за имовину Републике Србије као продавца и Друштва за инжењеринг и услуге MILLENIUM RESORTS d.o.o., солемнизован код Јавног бележника Милене Станковић под бр. ОПУ: 908-2020 од 11.09.2020. године [↑](#footnote-ref-73)
74. Захтев Савета за борбу против корупције Бр.Сл. од 20.08.2019 упућен Републичком фонду за пензијско и инвалидско осигурање [↑](#footnote-ref-74)
75. Решење Повереника за информације од јавног значаја бр. 071-01-4996/2019-03 од 05.12.2019. [↑](#footnote-ref-75)
76. Допис Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање бр. 464-112/2020 од 09.01.2020. [↑](#footnote-ref-76)
77. Допис Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање бр.181-1599/20 од 03.03.2020., који је Савету за борбу против корупције достављен 11.06.2020. године [↑](#footnote-ref-77)