



Monitoring ugroženosti oblasti od posebnog značaja
Područje Solane „Bajo Sekulić“

SOLANA „BAJO SEKULIĆ“ I POKUŠAJ PRODAJE DRŽAVNE IMOVINE

Analiza postupanja državnih institucija



Studija je dio projekta „Aktivni građani za Crnu Goru – Ka vladavini prava i održivom razvoju Crne Gore koji finansira Evropska unija posredstvom Delegacije EU u Crnoj Gori, a implementira NVO Mreža za afirmaciju nevladinog sektora – MANS. Mišljenja i stavovi iznijeti u ovoj studiji ne mogu se ni na koji način smatrati donatora koji je finansijski podržao projekat.



STUDIJA SLUČAJA

Ulcinjnska solana i pokušaj prodaje državne imovine

Zaštita područja Solane „Bajo Sekulić“, koje čini značajan ekosistem u zaleđu Velike plaže, Opština Ulcinj, predstavlja završno mjerilo koje Crna Gora mora da ispuni u okviru zatvaranja poglavlja 27 u procesu pristupanja Evropskoj uniji.¹

Ulcinjnska solana "Bajo Sekulić" izgrađena je 1934. godine kao ekonomski objekat, tj. kao dio nekadašnje lagune Zoganjsko blato koja je isušena i pretvorena u bazene sa slanom vodom. Zauzima površinu od 1.468 ha slanih bazena, kanala i nasipa.

Solana pripada grupi najvećih solana na Mediteranu koja posljednjih 20 godina predstavlja predmet posebne pažnje ornitoloških istraživanja koja jasno ukazuju da ovo područje predstavlja najznačajnije stanište za ptice na istočnoj obali Jadrana, kako za gniježđenje i zimovanje, tako i kao odmorište tokom njihove seobe ka Africi i obratno.

Sa oko 250 vrsta ptica (Puzović 2002, Štumberger et. al, 2005), ptice predstavljaju najbolje izučeni takson na Solani u cijeloj delti Bojane. Više od 70 vrsta registrovanih u ovom području je zaštićeno Ptičjom direktivom Evropske unije.

Izvor: Studija zaštite područja Ulcinjske solane, Agencija za zaštitu životne sredine, avgust/oktobar 2015. godine; (<http://www.ulcinjsalina.me/wp-content/uploads/2016/12/Studija-zastite-Ulcinjnska-1solana.pdf>)

U tom duhu i nakon višegodišnje kampanje od strane domaćih i stranih nevladinih organizacija i diplomatskog kora, njena zaštita je i formalizovana na sjednici Skupštine Opštine Ulcinj 24. juna 2019. godine, kada je i proglašena Parkom prirode.² Nakon toga, Solana je u septembru iste godine uvrštena na RAMSAR listu močvara od međunarodnog značaja, čime je njena zaštita dobila i međunarodni karakter.³

Fotografija br. 1: Bazeni solane (CZIP)



Solanskim bazenima dugo je upravljala državna kompanija „Bajo Sekulić“, koja je u periodu od 2005. do 2008. godine kroz metod prodaje akcije prešla u većinsko vlasništvo privatizacionog fonda „Eurofond“, iza kog je stajao kontroverzni biznismen Veselin Barović čije kompanije su učestvovala u privatizacijama brojnih državnih preduzeća, koje su neslavno završile.⁴

Stečaj u kompaniji proglašen je 2005. godine, kada je postalo jasno da je namjera novog vlasnika da, pored njene imovine, proda i zemljište na koje je solana polagala pravo korišćenja, ali ne i vlasništva.⁵ U međuvremenu, imovina kompanije sa kompletnim solanskim bazenima založena

¹ Pogledati na: <https://www.eu.me/mn/27/item/72-poglavlje-27-zivotna-sredina>

² Pogledati na: <http://www.ul-gov.me/Aktuelnosti/4482/Skupstina-Opstine-Ulcinj-izglasala-odluku-o-shtml>

³ Pogledati na: <https://www.ramsar.org/news/montenegro-names-ulcinj-salina-as-a-ramsar-site>

⁴ Pogledati na: <http://www.mans.co.me/wp-content/uploads/studijeslucajeva/Solana.pdf>

⁵ Zapisnik sa V sjednice skupštine akcionara AD Solana „Bajo Sekulić“ Ulcinj-u stečaju broj 388 od dana 28. juna 2005. godine

je pod hipoteku za kredite kompanija povezanih sa novim vlasnikom, a suprotno zakonu. Zbog toga je MANS 2016. godine predao krivičnu prijavu Mića Orlandića, bivšeg direktora Uprave za nekretnine i Dževdeta Čaprićija, sadašnjeg načelnika ulcinjskog katastra, Jelice Petričević, bivše zamjenice generalnog direktora Prve Banke Crne Gore, Dragana Đuranovića, službenika Crnogorske komercijalne banke (CKB), te osnivača kompanije Flash i Absolute, Veselina Barovića, Bojše Šotre, Zijada Blekića, Bećira Perazića i Vlatka Aprcovića. Naime, lica terećena prijavom su učestvovala u zaključivanju više štetnih ugovora o kreditu kojima je kao sredstvo obezbjeđenja hipotekama opterećena državna imovina koju je preduzeće „Bajo Sekulić“ koristilo, ali ne i posjedovalo.⁶

Specijalno državno tužilaštvo je početkom 2017. godine prijavu odbacilo, i to zbog zastarjelosti krivičnog gonjenja, a tužilac tom prilikom nije cijenio ni dobit koju je vlasnik kompanije ostvario dajući u zalog državnu imovinu. Ipak, nakon nekoliko mjeseci, Vrhovno državno tužilaštvo je opet otvorilo slučaj.⁷

Paralelno sa tim, stečajni upravnik Žarko Ostojić koji je upravljao preduzećem u stečaju oglosio je prodaju njene imovine – uključujući i 15 miliona kvadrata zemljišta koje preduzeće koristi, a ne posjeduje.⁸ Naime, zemljište je u vlasništvu države Crne Gore, a preduzeću je ustupljeno isključivo na korišćenje na osnovu eksploatacije soli koje ono vrši.

Zemljište ulcinjske solane je čak 15 puta ponuđeno na prodaju, a početna cijena imovine preduzeća (objekata, mehanizacije, zaliha) sa državnim zemljištem iznosila je čak 257,8 miliona eura.⁹ Iako je zemljište u katastru upisano kao vlasništvo države, Privredni sud Crne Gore nijednom nije reagovao na ovakvo postupanje stečajnih upravnika.

Zbog toga, NVO MANS, Centar za zaštitu i proučavanje ptica (CZIP), Crnogorsko društvo ekologa (CDE) i Dr Martin Schneider-Jacoby Association (MSJA) podnose krivičnu prijavu Vrhovnom državnom tužilaštvu Crne Gore, sredinom aprila 2019. godine.¹⁰

Krivičnom prijavom terete se:

- Žarko Ostojić, stečajni upravnik stečajnog dužnika AD Solana „Bajo Sekulić“ – u stečaju, i to zbog osnovane sumnje da je izvršio krivično djelo **Zloupotreba službenog položaja u pokušaju**, zato što je zloupotrijebio i prekoračio ovlašćenja stečajnog upravnika time što je oglosio prodaju državne imovine koja nije dio stečajne mase preduzeća
- Odgovorna lica Uprave za imovinu Crne Gore, Uprave za nekretnine Crne Gore i Zaštitnika imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, zbog osnovane sumnje da su izvršili krivično djelo **zloupotreba službenog položaja u produženom trajanju**, time što su nevršenjem službenih dužnosti propustili da pravilno evidentiraju državnu imovinu i da preduzmu zakonom propisane radnje da zaštite i očuvaju državnu imovinu.

⁶ Pogledati na: <https://www.mans.co.me/nova-krivicna-prijava-zbog-solane-uprava-katastra-morala-znati-za-nezakonite-hipoteke/>

⁷ Pogledati na: <https://www.dan.co.me/?nivo=3&rubrika=Ekonomija&clanak=603141&datum=2017-02-08&najdatum=2017-06-17>

⁸ XV postupak za prodaju imovine stečajnog dužnika AD Solana „Bajo Sekulić“, objavljen u Dnevним novinama 12. marta 2019. godine

⁹ Pogledati na: <https://www.vijesti.me/vijesti/ekonomija/propalo-i-drugo-javno-nadmetanje-za-prodaju-solane>

¹⁰ Krivična prijava br. 25330/04 od 16. aprila 2020. godine, predata Vrhovnom državnom tužilaštvu od strane NVO MANS, CZIP, CDE I MSJA.

Pogledati na: <https://mina.news/mina-business/podnijeli-krivicnu-prijavu-zbog-prodaje-imovine-solane/>

Osim VDT-u, MANS se zbog oglasene prodaje državne imovine obratio i Privrednom sudu Crne Gore, kome je poslao pritužbu protiv Žarka Ostojića, stečajnog upravnika Solane, i to zbog nezakonitog rada u stečajnom postupku.¹¹ Sa druge strane, već početkom maja 2019. godine predsjednik Privrednog suda Blažo Jovanić je u šturoom dopisu poslatom MANS-u odgovorio da je „brižljivom ocjenom dostavljenih izjašnjenja“ ocijenio da je upravnik postupao u potpunosti u skladu sa zakonom.¹²

Fotografija br. 2: Dio odgovora Privrednog suda na pritužbu protiv upravnika Ostojića

Povodom pritužbe koju ste podnijeli na rad stečajnog upravnika Žarka Ostojića zbog postupanja u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom Solana "Bajo Sekulić" AD u stečaju Ulcinj i Vašeg predloga da kao predsjednik suda razmotrim podnošenje krivične prijave protiv stečajnog upravnika, obavještavam Vas sljedeće:

Nakon što sam kao predsjednik suda pribavio izjašnjenja postupajućeg sudije i stečajnog upravnika, a vezano za podnijetu pritužbu i navode koje su istaknuti u istoj, brižljivom ocjenom dostavljenih izjašnjenja, zaključio sam da je stečajni upravnik u predmetnom postupku postupao i preduzimao radnje u svemu u skladu sa Zakonom o insolventnosti privrednih društava, te da stoga nema elemenata za podnošenje krivične prijave protiv stečajnog upravnika.

S poštovanjem,


VD PREDSEDNIK-a SUDA
Blažo Jovanić

Zbog sumnje da je počinio djelo **Zloupotrebe službenog položaja** time što je omogućio upravniku Ostojiću da nastavi sa nezakonitim raspolaganjem državne imovine, NVO MANS sredinom maja 2019. godine podnosi i dopunu krivične prijave protiv predsjednika Privrednog suda – Blaža Jovanića.¹³

Otežavajućom okolnošću po Jovanića cijenjeno je to što mu je u pritužbi ukazano da bi „ignorisanje pritužbe omogućilo stečajnom upravniku da realizuje namjeru prodaje prirodnog bogatstva i tako pričini višemilionsku štetu državnoj imovini, što bi takođe predstavljalo zloupotrebu službenih ovlašćenja i nevršenje službene dužnosti“.“ Dodatno, Jovaniću je sugerisano da i sam razmotri podnošenje krivične prijave protiv stečajnog upravnika.

Sa druge strane, od Vrhovnog državnog tužilaštva ni godinu dana kasnije nema nikakvog odgovora o tome koji je status podnešene krivične prijave, da li je bilo ko saslušan i da li je pokrenuta istraga, dok pitanje vlasništva nad zemljištem Solane i sporovi oko istog i dalje traju.

¹¹ Pritužba Privrednom sudu Crne Gore br. 25329/04 od 16. aprila 2019. godine

¹² Dopis Privrednog suda br. 11/19 od 7. maja 2019. godine

¹³ Dopuna krivične prijave br. 25388/05 od 13. maja 2019. godine