

2. KRIMINAL U URBANIZMU - STUDIJA SLUČAJA ZAVALA

Ova studija slučaja pokazuje da će nadležne institucije uložiti više napora da sakriju činjenice nego da državu zaštite od kriminala, kada su akteri nezakonitih poslova u sprezi sa uticajnim pojedincima iz političkih struktura.

Studija dokumentuje uključenost aktuelnog potpredsjednika Vlade, Svetozara Marovića u nezakonitu izgradnju turističkog kompleksa Zavala i otkriva kompleksnu mrežu povezanih lica i kompanija koja je mogla biti iskorištena kako za eliminisanje konkurencije i stvaranje građevinskog kartela, tako i za vršenje pritiska na institucije da tolerišu kršenje zakona.

Umjesto da na ovom primjeru pokažu svoju nezavisnost i spremnost da obezbijede jednakost svih pred zakonom, institucije sistema su legalizovale nezakonito izgrađene objekte i sklopile nove poslove sa kontraverznim partnerima Marovića. Dok tužilaštvo i danas vodi dvogodišnju istragu o akterima ovog posla, Marović je imenovan za potpredsjednika Vlade čime je stekao imunitet od krivičnog gonjenja. Gradilište Zavale danas krasi poluzavršene vile i devastirano zelenilo.



Rt Zavala prije početka gradnje



Planirani objekti - grafički prikaz

2.1. Ključni akteri



SVETOZAR MAROVIĆ

Potpredsjednik je vladajuće Demokratske partije socijalista. U vrijeme afere Zavala bio je bez državne funkcije, a danas je potpredsjednik Vlade Crne Gore.

U projekat na Zavali bio je uključen kao suvlasnik firme “Moninvest” koja je osnovala “Zavalu invest”.



SERGEJ POLONSKI

Osnivač „Mirax Group“, jedne od najvećih građevinskih kompanija u Rusiji. Na „Forbes“ listi u 2008. godini je vrijedio 1.2 milijarde američkih dolara, ali je u narednoj godini njegovo bogatstvo prepolovljeno i objavio je bankrot.

Proslavio se izjavom da „oni koji nemaju milijardu mogu da idu dođavola“.



VJAČESLAV LEJZMAN

Predstavnik je “Mirax Group” za Crnu Goru, osnivač i ovlašćeni zastupnik nekoliko kćerki kompanija koje se takođe bave građevinarstvom i nekretninama u Crnoj Gori.



DRAGAN MAROVIĆ

Sekretar Sekretarijata za investicije u Budvi. Rođeni brat Svetozara Marovića. U budvanskom parlamentu javno priznao da je dozvoljavao gradnju bez potrebnih građevinskih dozvola.



RAJKO KULJAČA

Predsjednik Opštine Budva i funkcioner vladajuće Demokratske partije socijalista (DPS). Na čelu je nacionalnog Koordinacionog tijela za suzbijanje nelegalne gradnje. U 2006. godini MANS otkrio da je suvlasnik nelegalno izgrađene zgrade u budvanskoj opštini.



BRANIMIR GVOZDENOVIĆ

Ministar za uređenje prostora i zaštitu životne sredine. Tokom afere Zavala, izjavio da mu nije poznato ko je investitor turističkog kompleksa na tom rtu.

Uprkos slučaju Zavala, ponovo izabran na funkciju ministra i nakon tolerisanja višemjesečne nezakonite izgradnje, investorima dao građevinsku dozvolu.

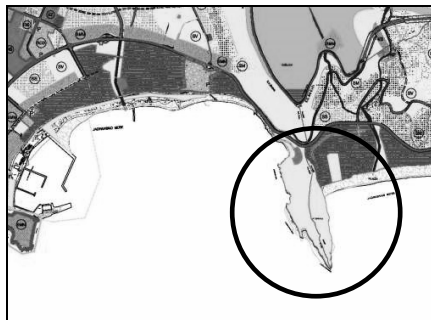
2.2. Priprema terena za ruskog partnera

Rt Zavala, smješten između Budve i Bečića, obrastao bogatom šumom, predstavljao je rijedak prirodni dragulj na budvanskoj obali koja je i do sada većim dijelom devastirana nelegalnom gradnjom.

Ulazak ruskih partnera u realizaciju projekta na rtu Zavala počeo je na proljeće 2007. godine, kada je za 25 miliona eura prodat zapadni dio rta koji dijeli Slovensku od Bečićke plaže¹. U tom trenutku ime investitora nije bilo poznato, dok je važeći Generalni urbanistički plan (GUP) za Zavalu predviđao namjenu „gradsko zelenilo“, bez mogućnosti bilo kakve gradnje.

Nacrt GUP-a priobalnog pojasa Budva-Bečići, koji obuhvata i lokaciju na rtu Zavala, bio je na javnoj raspravi od 12. aprila do 12. maja 2007. godine.

Nacrtom plana iz aprila na Zavali je bilo planirano zadržavanje postojećeg stanja, što podrazumijeva da je u planskim kartama prostor definisan kao „gradske šume i parkovi“, odnosno zona u kojoj nije dozvoljena izgradnja objekata.



Izvod iz Nacra GUP-a iz aprila 2007. godine

Po isteku roka za javnu raspravu, Agencija za planiranje prostora Opštine Budva sačinila je izvještaj sa rasprave iz koga se vidi da je dostavljeno 89 primjedbi na nacrt plana, ali i da se nijedna od njih nije odnosila na prostor rta Zavala. Takođe, ni izvještaj Stručne komisije za reviziju plana ne sadrži podatke o tome da je bilo ko tražio da se na prostoru rta Zavala izvrši prenamjena prostora iz gradskog zelenila u građevinsko zemljište.

¹ Članak „Za Zavalu 25 miliona“, ND „Vijesti“ od 18. aprila 2007. godine

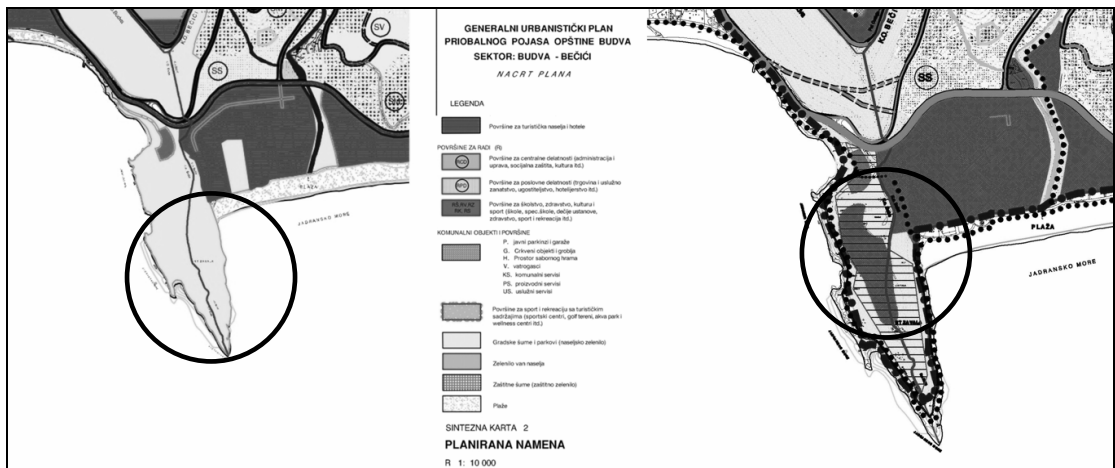
Ipak, po završetku javne rasprave kada je sačinjena finalna verzija nacrt, pred odbornicima lokalnog parlamenta Budva se našao dokument koji se značajno razlikovao od verzije koja je na javnoj raspravi predstavljena građanima Budve.

U novoj verziji nacrt plana, namjena prostora koji obuhvata rt Zavala je bila „prostor za izgradnju turističkih kapaciteta visoke kategorije“.



Izvod iz Nacrta GUP-a iz septembra 2007. godine

Razlika koja je misteriozno nastala između dvije verzije nacrt GUP-a višestruko je povećala vrijednost zemljišta, zahvaljujući promjeni njegove namjene - iz zone u kojoj je zabranjena bilo kakva gradnja u prostor predviđen za izgradnju na desetine hiljada kvadrata turističkih kapaciteta.



Razlika u verzijama plana iz aprila i septembra 2007. godine

Predsjednik Opštine Budva, Rajko Kuljača je 30. novembra 2007. godine donio Odluku o izradi Urbanističkog projekta „Turistički kompleks Zavala“.

2.3. Otkrivanje afere i veze između crnogorsko-ruskog investicionog tandema

U toku izrade planske dokumentacije za područje Zavale, krajem 2007. godine počinje devastacija šume na rtu i izgradnja prvih objekata. U novembru Radio Budva objavljuje vijest da je, prema nezvaničnim informacijama, radove na Zavali počela ruska kompanija Mirax Group². Nezavisni dnevnik Vijesti 25. novembra prenosi izjavu vlasnika Mirax-a, Sergeja Polonskog o planovima te kompanije u vezi sa izgradnjom luksuznog hotela iz lanca „Hayat“ na rtu Zavala.

Na preko 40.000 m² zemljišta na Zavali, rusko-crnogorski partneri su planirali da sagrađe luksuzni turistički kompleks pod nazivom Astra-Montenegro³ koji bi obuhvatao 40 vila i dva hotela. Vrijednost projekta se procjenjivala na preko 200 miliona eura i podrazumijevala izgradnju preko 90.000 m² stambenog i poslovnog prostora.

Početak 2008. godine, radovi na rtu Zavala se nastavljaju i pored činjenice da kompanija ne posjeduje građevinsku dozvolu. U martu 2008., lokalni mediji prenose vijest da je kompanija MIRAX na sajmu nekretnina MIPI⁴ u Kanu prezentovala projekat Astra-Montenegro, a još nezavršene vile na Zavali ponudila na prodaju po cijeni od oko 6.000 Eura po kvadratu.

Prateći informacije o vlasništvu nad parcelama na kojima su izvođeni radovi, MANS je uspio da razotkrije stvarnu vlasničku strukturu nad projektom Astra Montenegro, vrijednog preko 200 miliona Eura. Podaci Uprave za nekretnine su ukazivali da je preko 30.000 m² uknjiženo na budvansku kompaniju „Zavala-invest“, do tada nepoznatoj široj javnosti.

Prema zvaničnim podacima⁵, osnivač „Zavala-investa“ je bila kompanija „MONINVEST“ iz Budve čiji suvlasnik je bio Svetozar Marović, a drugi osnivač kompanija SLAV-INN, kćerka kompanija firme „Mirax Group“ čiji je osnivač ruski MIRAKS-GROUP. Ovlašćeni zastupnik obje kompanije je Vječeslav Lejbman, bliski saradnik Sergeja Polonskog, vlasnika Mirax Group.

Kada je informacija o partnerstvu između ruskih partnera i Svetozara Marovića dospjela u javnost, predstavnici kompanije Mirax su javno potvrdili da se radovi na rtu Zavala izvode nelegalno i bez građevinske dozvole.

² <http://www.budva.com/vijesti/?whtz=vijest&id=990>

³ www.astramontenegro.com

⁴ <http://eng.mirax.ru/tabid/73/EntryID/3612/Default.aspx>

⁵ Pretraga vlasničke strukture ove kompanije u Centralnom Registru Privrednog Suda (CRPS)
<http://www.crps.co.me/home.php?akcija=registar>



Nezavisni Dnevnik Vijesti, 15. mart 2008. godine

Nakon pritiska javnosti koji je uslijedio poslije objavljivanja informacije o umiješanosti Marovića u do tada pojedinačno najveći slučaj nelegalne gradnje u zemlji, nadležne inspekcije su krajem marta zapečatile gradilište a investitor je obustavio radove. Međutim, ubrzo nakon toga, MANS je otkrio da je rusko-crnogorski tandem skinuo službeni pečat i nastavio radove.



Fotografije gradilišta napravljene 02. aprila 2008. godine dok je na snazi bila zabrana gradnje

Uvidom u dokumentaciju o inspekcijском nadzoru nad gradilištem na Zavali⁶ MANS je otkrio da je nadležna lokalna inspekcija izdala nekoliko rješenja o zabrani radova, ali su se investitori o njih oglašavali i nastavljali sa nelegalnom izgradnjom objekata, o čemu je obaviješteno resorno Ministarstvo i ministar Branimir Gvozdenović.

Prema zvaničnim podacima, prvo rješenje o zatvaranju gradilišta bilo je donijeto još 8. februara 2008. godine, ali je postalo izvršno tek 23. marta kada je MANS javno izvršio pritisak

⁶ Zvanična dokumentacije je pribavljena na osnovu Zakona o slobodnom pristupu informacijama

na državne institucije. Nakon toga, učinak institucija se sastojao u naplati kazne u iznosu od 220 Eura zbog neposjedovanja građevinske dozvole.

*Kopija Zapisnika Komunalne policije Budva
kojom se konstatuje kršenje zakona od strane kompanije „Zavala-invest“*

MANS je otkrio da ruska verzija sajta Miraks-a sadrži informaciju da je ta kompanija u martu 2008. godine na sajmu nekretnina u Kanu, prilikom prezentacije projekata Astra Montenegro, sa predstavnikom Vlade Crne Gore potpisala „strateški sporazum o partnerstvu na razvoju turističke ponude Crne Gore“. Kao predstavnik Vlade je naveden Svetozar Marović, potpredsjednik DPS-a koji u tom momentu nije obavljao bilo kakvu funkciju u Vladi. Na sajtu je navedeno i da je Marović tom prilikom izjavio da je „korporacija Mirax Group - strateški partner u ekonomskom razvoju Crne Gore“.

Izvod sa sajta MIRAX-GROUP na kome se prenosi vijest o potpisivanju sporazuma sa Marovićem

MANS je objavio podatke sa sajta Miraksa i od nadležnih državnih institucija zatražio da potvrde da li takav sporazum postoji i da ga prezentuju javnosti. Resorna ministarstva za ekonomski razvoj i turizam su demantovale ovu informaciju i podvukle da Vlada nije zaključivala nikakav sporazum sa Miraksom.

Vijest je demantovala i Mirax Group koja je izjavila da se radi o tehničkoj grešci na njihovom sajtu, te da sa Marovićem nije potpisan bilo kakav sporazum.

MANS je, zatim, pronašao i objavio zajedničku fotografiju poslovnih partnera, Sergeja Polonskog i Svetozara Marovića sa štanda Mirax Group na sajmu nekretnina u Kanu.



Svetozar Marović i Sergej Polonski na sajmu u Kanu, mart 2008.

Predsjednici države i Parlamenta, kao i potpredsjednik Vlade su javno reagovali na informacije o nelegalnoj gradnji na Zavali.

„Na nivou principa, uvijek sam uvjerenja da treba učiniti sve da se zakoni maksimalno poštuju i da kroz njihovu primjenu, svuda dobijemo mogućnost jednake primjene zakona. Uvjeren sam i da je takvo viđenje u svim lokalnim upravama, svih građana i da to treba da bude konstanta Crne Gore“.

Filip Vujanović, Predsjednik Crne Gore, 25. mart 2008. godine

„Država mora da pokaže snagu i na primjeru divlje gradnje na Zavali. Država koja ne može da obezbijedi primjenu prava gubi autoritet i vodi u nestabilnost“.

Ranko Krivokapić, Predsjednik Skupštine Crne Gore, 24. mart 2008. godine

„Tražio sam informaciju da li se na Zavali gradi po planovima i da li investitor ima građevinsku dozvolu. Nakon što dobijem odgovor, procesuiraću ga na Vladi“.

Vujica Lazović, Potpredsjednik Vlade, 24. mart 2008. godine

Uprkos tim izjavama, država nije zaustavila, niti sankcionisala aktore nezakonite izgradnje na rtu Zavala, o čemu govore sledeća poglavlja.

Shema pokazuje da je Marović preko članova svoje najuže porodice i sa njima povezanih lica, odnosno preko ćerki kompanija, bio povezan sa 22 privatne kompanije od kojih se čak 10 bavi građevinarstvom i nekretninama, a dvije su off shore kompanije sa Britanskih djevičanskih ostrva, odnosno Kipra. Pri tome, pojedina povezana lica imaju vlasnički udio u po nekoliko građevinskih kompanija, pa na taj način uspostavljene mogu biti iskorištene za eliminisanje konkurencije i stvaranje građevinskog kartela.

2.4.1. „Ruski“ dio mreže

Osnivači DOO „Zavala Invest“ su kompanije DOO „Moninvest“ iz Budve u suvlasništvu Svetozara Marovića i kompanija DOO „Slav-in“ iz Podgorice. Jedini osnivač kompanije „Slav-IN“ je kompanija „Mirax-Balkan“ iz Podgorice koja je osnovana od strane kompanije „Mirax Group“ iz Moskve, a koja je i investitor objekata.

Kompanija Moninvest je registrovana za poslove inženjeringa, Slav-IN za konsalting i menadžment poslove, DOO Zavala invest i Mirax Balkan za razvoj projekata o nekretninama.

Izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik kompanije „Zavala Invest“ je ruska državljanka **Natalia Panina** koja je istovremeno ovlašćeni zastupnik kompanije DOO Balkan Rif iz Budve čiji osnivač je i ruski državljani **Mikhail Rysakov**. Drugi ovlašćeni zastupnik kompanije Balkan Rif, registrovane za turistički smještaj, je **Mileta Govedarica** iz Budve koji je i ovlašćeni zastupnik DOO Capital Estate iz Budve (kupovina i prodaja nekretnina za sopstveni račun), čiji osnivač je i ruski državljani **Andrey Dobrov**.

Izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik kompanije „Mirax-Balkan“, kćerke kompanije Mirax group iz Moskve, koja je registrovana za razvoj projekata o nekretninama je ruski državljani **Viacheslav Leybman**. Leybman je istovremeno i predsjednik i član odbora direktora i ovlašćeni zastupnik DOO Zavala invest, a i ovlašćeni zastupnik DOO Slav-IN.

2.4.2. „Državni“ dio mreže

Svetozar Marović je potpredsjednik i član Glavnog odbora Demokratske partije socijalista koja vrši vlast u lokalnoj samoupravi Budva i na taj način ima uticaj na niz opštinskih funkcionera. Štaviše, pojedini lokalni funkcioneri su i započeli svoju karijeru radeći za Marovića.

Članovi odbora direktora „Budva Holding“ čija djelatnost je razvoj projekata o nekretninama, su predsjednik Opštine Budva **Rajko Kuljača**, koji je istovremeno i član glavnog odbora DPS-a i potpredsjednik Opštine **Lazar Rađenović**, takođe član glavnog odbora DPS-a, koji je 2003. godine bio savjetnik Svetozara Marovića, tadašnjeg predsjednika Srbije i Crne Gore. Ostali članovi upravnog odbora su **Boro Lazović**, predsjednik opštinskog odbora DPS-a, osnivač, izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik DOO „Mogren trade“, **Veselin Marković**, predsjednik Opštinskog odbora opozicione Socijalističke narodne partije i **Rajko Barović**, direktor JP Morsko dobro.

Član odbora direktora te kompanije je i **Aleksandar Tičić**, Menadžer Opštine Budva i VD direktora opštinske Agencije za planiranje prostora. Tičić je skoro tri godine, bio lični sekretar Svetozara Marovića sa kojim je i rodbinski povezan. Preko Tičića Marović ima uvid i u poslovanje Morskog dobra i gradskog vodovoda gdje je Tičić član, odnosno predsjednik upravnih odbora.

Sa pomenutim licima Marović je povezan i preko rođenog brata **Dragana Marovića**, koji je Sekretar za investicije Opštine Budva i u čijoj nadležnosti je obračun i zaključivanje ugovora o komunalijama, premjer objekata i formiranje urbanističkih parcela. Dragan Marović je i član upravnih odbora opštinskog JP „Pogrebne usluge“ i Komercijalne banke AD Budva, kao i građevinske firme Elmos. Partner Dragana Marovića u Elmosu je i **Dragan Žinić** koji ima još jednu građevinsku kompaniju, DOO „Adria Invest“.

Preko JP Pogrebne usluge, Marović je povezan i sa **Đorđem Pinjatićem**, poslanikom DPS-a, koji je u isto vrijeme i direktor JP Vodovod i kanalizacija. Vodovod je zadužen za izdavanje priključaka na komunalnu infrastrukturu kako za sagrađene objekte, tako i za gradilišta, i izdavanje saglasnosti iz svoje nadležnosti potrebne za izdavanje građevinske dozvole. Pinjatić je, istovremeno i suosnivač DOO Rentier (konsalting i menadžment poslovi) sa off shore kompanijom **Waldex Contracts Inc sa Britanskih djevičanskih ostrva**.

Načelnik Područne jedinice Budva Uprave za nekretnine je strina Svetozara Marovića, **Mirjana Marović**, u čijoj nadležnosti je upis prava na objektima i zemljištem, izdavanje lista nepokretnosti i premjer zemljišta.

2.4.3. Otac i sin

Svetozar Marović je preko sina Miloša povezan i sa 12 privatnih kompanija, od kojih se četiri bave građevinarstvom.

Miloš Marović je suvlasnik MF Invest-a koja se bavi ostalim građevinskim i specijalizovanim radovima, a njegov partner **Petar Franeta** je i izvršni direktor, osnivač i ovlašćeni zastupnik građevinske firme Franeta gradnja sa istom djelatnošću. Miloš Marović je osnivač i ovlašćeni zastupnik kompanije M&Z Commerce i jedini vlasnik kompanije EL Mar, pri čemu su obje registrovane za istu djelatnost - restorani.

Ovlašćeni zastupnik kompanije EL Mar je **Nebojša Čolan** koji je istovremeno i osnivač i ovlašćeni zastupnik druge kompanije Miloša Marovića, DOO Motonautika koja je registrovana za trgovinu na veliko ostalim mašinama. Nebojša Čolan je povezan i sa druge dvije kompanije koje se bave građevinarstvom: DOO MC Marina Budva za građevinske radove, turizam, export-import, gdje je izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik i DOO MNB Invest registrovano za ostale građevinske i specijalizovane radove.

Miloš Marović je posredno povezan sa kompanijom MNB Invest i preko **Božidara Pime** koji je izvršni direktor i osnivač MNB Investa, ali i izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik kompanije „Smart it“ (trgovina na veliko) koju je takođe osnovao Marović. Drugi osnivač MNB Investa je

Marko Vujović koji je i izvršni direktor, osnivač i ovlašćeni zastupnik kompanije Mont Royal (hoteli i moteli sa restoranom).

Osnivači DOO MC Marina su između ostalih braća Predrag i Nenad Mićunović. Predrag je osnivač, dok je Nenad povezan preko kompanije Anagusta (konsalting i menadžment poslovi) gdje obavlja funkciju izvršnog direktora i ovlašćenog zastupnika, a koja je osnivač MC Marine. Kompanija Anagusta je ćerka kompanija **off shore kompanije Anagusta Enterprises Ltd sa Kipra**. Predrag Mićunović, osnivač MC Marina je i izvršni direktor i član odbora direktora DOO Zeta film.

2.5. Krivična prijava

Nakon prikupljanja svih podataka, MANS je 3. aprila 2008. Vrhovnom državnom tužiocu dostavio krivičnu prijavu⁸ protiv ključnih aktera afere Zavala- potpredsjednika DPS-a Svetozara Marovića, sekretara za investicije Opštine Budva Dragana Marovića i izvršnog direktora „Mirax Balkan“ Vječaslava Lejbmana.



Nezavisni dnevnik Vijesti, 04. aprila 2008. godine

Prvi dio prijave odnosi se na osnovanu sumnju da je **Svetozar Marović** počinio krivična djela protivzakonitog posredovanja i lažnog predstavljanja, a u namjeri da sebi i povezanim licima obezbijedi korist.

U prijavi je navedeno da „postoji osnovana sumnja da se Svetozar Marović u komunikaciji sa predstavnicima korporacije „Mirax Group“ iz Moskve, čija kćerka kompanija gradi turistički

⁸ <http://www.mans.co.me/wp-content/uploads/2009/01/krivicna-prijava-marovic.pdf>

kompleks na zemljištu u suvlasništvu sa njegovom kompanijom, lažno izdavao za predstavnika Vlade Crne Gore, i u ime Vlade potpisao sporazum o strateškoj saradnji, iako za to nije bio ovlašćen“.

Navedeni su i dokazi koji potvrđuju da Svetozar Marović, direktno i posredstvom rodbinskih i političkih veza i povezanih lica, ima uticaj na sedam javnih preduzeća i institucija na teritoriji Opštine Budva, od kojih šest imaju nadležnosti u poslovima prostornog planiranja, izgradnje objekata i nekretnina. Krivična prijava naglašava „pošto ima nesporan interes da se izgradnja kompleksa na rtu Zavala nastavi, jer njegova kompanija ima suvlasništvo nad zemljištem na kome se gradi, postoji osnovana sumnja da je iskoristio svoj uticaj na organe lokalne samouprave koji nijesu reagovali pravovremeno i u skladu sa svojim nadležnostima“.

Drugi dio krivične prijave odnosi se na sekretara za investicije Opštine Budva **Dragana Marovića** zbog osnovane sumnje da je kršenjem zakona ili drugih propisa i ignorisanjem urgencija resornog Ministarstva, odnosno propuštanjem dužnosti nadzora omogućio nezakonitu izgradnju niza objekata. To uključuje objekte koje gradi njegova građevinska kompanija, kao i objekte koji se grade na zemljištu njegovog rođenog brata Svetozara Marovića, iako je bio svjestan da će usljed toga nastupiti imovinska šteta po budžet Opštine Budva u iznosu neplaćenih komunalija za počete i završene objekte.

U krivičnoj prijavi se citira svojevrсно priznanje Dragana Marovića koji je na sjednici Skupštine Opštine Budva, krajem marta 2008, izjavio:

„Dobiti rješenje o lokaciji, građevinsku dozvolu je postupak koji može da traje od 473 dana do 734 dana. Ako u tome tražite krivicu, onda jedan od glavnih krivaca za to sam ja, jer su mnogi projekti krenuli bez građevinske dozvole. Oglušavao sam se na pozive Ministarstva da zaustavim gradnju, ja lično mislim da neću zaustaviti ni fakultet, ni vrtić, ni bulevar, nijedan od onih projekata koji ovom gradu nedostaju“.

Treći dio krivične prijave odnosi se na **Vječeslava Lejbmana**, izvršnog direktora „Mirax Balkan“, kćerke kompanije „Mirax Group“ iz Moskve, zbog osnovane sumnje da je naložio, odnosno izvršio povredu službenog pečata Komunalne policije Opštine Budva, u namjeri da ostvari korist od nezakonite izgradnje i prodaje turističkog kompleksa „Astramontenegro“, na rtu Zavala.

2.6. Reakcija Miraksa

Sergej Polonski, vlasnik Miraksa je u Budvu došao 25. maja 2008., povodom svjetskog kupa u trci glisera koji je finansirao Miraks, pod pokroviteljstvom opštine Budva, a kao organizatori su potpisani lokalna Turistička organizacija i kompanije “Montenegro - powerboat” i “MC Marina”, jednom od kompanija sa kojima je povezan sin Svetozara Marovića⁹. Tim povodom, pripremljen je poseban “Astramontenegro laser show by Mirax“, kada su svi nelegalni objekti

⁹ Članak „U Zavalu ćemo uložiti koliko god bude trebalo“, ND Vijesti od 25.maja.2008. godine

na rtu Zavala osvijetljeni. Po crnogorskim zakonima, priključenje nelegalnih gradilišta i nezakonito izgrađenih objekata na elektro mrežu se smatra krivičnim djelom, ali institucije nisu reagovale na očigledno kršenje zakona.

Miraks je nastavio sa pokušajima da popravi imidž, pa su postavili na desetine bilborda duž cijelog crnogorskog primorja na kojima su reklamirali projekat Zavale. Čelni čovjek "Mirax Balkan", Vječeslav Lejbman je, zatim, uručio donaciju domu za napuštenu djecu i najavio to kao početak humanitarnih aktivnosti kompanije. Na tome se, ipak, sve završilo.

U septembru 2008. je objavljeno da je „Mirax Group“ jedina dostavila ponudu na tenderu kompanije „Budva holding“, jednog od opštinskih preduzeća iz mreže, koji je raspisan za osnivanje „joint venture“ koja će gazdovati budućim ekskluzivnim turističkim kompleksom na Zavali. I pored činjenice da je protiv ruskog partnera podnijeta krivična prijava, kao i da je tada i dalje nelegalno izvodio radove, u „Budva holdingu“ su potvrdili da će u ortakluku sa Miraksom ući u izgradnju dva luksuzna hotela, jednog od šest, a drugog od 27 spratova.¹⁰

Opština Budva je u martu 2009. godine dodijelila još jedan posao Miraksu - izgradnju Aqua-Parka na budvanskom brdu Topliš, odnosno 12 bazena sa pratećim sadržajima na preko 5000 m². Posao je dodijeljen bez tendera, nakon što je prethodni partner opštine Budva odustao od posla. Umjesto planiranih sadržaja, Mirax je u julu iste godine na brdu Topliš otvorio diskoteku koja je sagrađena i puštena u funkciju bez građevinske i upotrebne dozvole.

Krajem avgusta 2009. godine, crnogorski mediji su prenijeli informaciju da je ruski milijarder Sergej Polonski objavio bankrot, citirajući njegovu izjavu: „Mirax se nosi sa uzburkanim morem ekonomske krize i možda neće preživjeti“. Iz „Mirax Balkan“ ubrzo je negirano da je Polonski objavio bankrot, te da će projekat u Crnoj Gori biti nastavljen shodno planu.¹¹

Krajem 2009., čelnici Miraksa su javno ustvrdili da su prevareni i da su u Crnu Goru "pozvani da nelegalno započnu projekat na Zavali i da će kasnije dobiti sve dozvole", ne precizirajući ko im je to garantovao i na koji način.

„Na moju veliku žalost situacija koju na današnji dan trpi moja kompanija, i lično ja, više je povezana sa kriminalom koji se nalazi u Crnoj Gori, nego sa, nažalost, realnom ekonomskom situacijom. Svoj biznis sam počinjao 90-ih godina u Sankt Peterburgu i vrlo dobro se sjećam da se on tada nazivao „kriminalnom prijestonicom Rusije. Ovo što sada vidim ovdje u Crnoj Gori, liči na to vrijeme u Rusiji.“

Vječeslav Lejbman, 21. oktobar 2009. godine

¹⁰ Članak „Miraks proširio plac na Zavali“, ND „Vijesti“ od 30. septembra 2008. godine

¹¹ Članak „Negirali da je Polonski objavio bankrot, „Pobjeda“ od 22. avgusta 2009. godine

2.7. Reakcija Svetozara Marovića

Nakon podnošenja krivične prijave, reagovao je Svetozar Marović najavom da će podnijeti tužbu za klevetu:

„U pitanju je prljava kampanja koja se već mjesec vodi protiv mene, moje porodice, mojih prijatelja, partije kojoj pripadam i grada u kojem živim, od grupa i pojedinaca koje neistinama i pokušajima diskvalifikacija drugih ljudi u Crnoj Gori nastoji da popravi male šanse svoje gubitničke politike i kandidata na predstojećim predsjedničkim izborima. Nikome neću dozvoliti da se igra mojim i imenom moje porodice i to ću braniti svim zakonskim sredstvima. Iz tih razloga podnijeću krivičnu prijavu zbog kleveta, uvreda i iznijetih neistina protiv svih ljudi umiješanih u ovu najmorbidnije organizovanu udruženu aktivnost šačice frustriranih i nezrelih ljudi“.

Svetozar Marović, ND „Vijesti“, 04. april 2008. godine

Ipak, Marović nije podnio prijavu protiv MANS-a ili nekog od medija koji su izvještavali o aferi Zavala.

U junu 2008. javnost saznaje da Svetozar Marović izlazi iz projekta čija vrijednost se procjenjuje na preko 200 miliona eura. On je, kako je sam naveo, za milion eura prodao vlasnički udio u kompaniji „Moninvest“ svom partneru Draganu Sekuliću. Odmah nakon toga, Sekulić je Miraksu prodao svoj i Marovićev udio za deset miliona eura.¹²

Tom prilikom, Marović je naveo

„Izašao sam da moje ime ne bi pravilo probleme velikim investitorima, iako sam bio suvlasnik firme koja se pojavljivala samo kao posrednik u kupoprodaji zemljišta. Bez obzira što se povlačim, projekat Zavala, i drugi slični projekti važni za razvoj Crne Gore, imaće moju podršku. I ne samo moju, već i najvažnijih državnih institucija“

Svetozar Marović, 18. jun 2008.

Svetozar Marović je 10. juna 2009. imenovan za potpredsjednika Vlade, čime je stekao imunitet od krivičnog gonjenja.

¹² Članak „Marović izašao iz Monivesta, Moninvest izašao iz Zavale“, ND „Vijesti“ od 17. juna 2008. godine

2.8. Reakcija institucija

2.8.1. Skupština

I nakon podnošenja krivične prijave, kompanija „Zavala invest“ je nastavila sa devastacijom rta Zavala i izgradnjom objekata. MANS je već krajem aprila 2008. godine zatražio od Odbora za politički sistem, pravosuđe i upravu Skupštine Crne Gore da održi parlamentarnu istragu i formira anketni odbor za slučaj Zavala, sa ciljem da se prikupe potrebne informacije o korupciji na visokom nivou i utvrdi odgovornost za nesprovođenje propisa i zakona. Nakon što je nekoliko puta zakazivana sjednica Odbora, i poslije više najava da će MANS biti pozvan da prisustvuje, inicijativa nikada nije stavljena na dnevni red.



Nezavisni dnevnik Vijesti, 24. aprila 2008.

2.8.2. Vlada

Nakon pritiska medija i MANS-a, Vlada je usvojila izmjene Krivičnog zakonika kojim je nezakonita izgradnja objekata definisana kao krivično djelo i 14. maja ih je dostavila Skupštini na usvajanje. Skupština je 20. juna usvojila predložene izmjene i kriminalizovala nelegalnu gradnju. No, pošto se zakoni ne mogu retroaktivno primjenjivati, ovo se nije ticalo Marovića i njegovih poslovnih partnera.

2.8.3. Resorno ministarstvo

Preduslov da kompleks na Zavali dobije građevinsku dozvolu je bio da lokalni parlament opštine Budva usvoji urbanistički projekat za koji je prethodno obezbijedio saglasnost resornog ministarstva.

Dok je ministar za ekonomski razvoj Branimir Gvozdenović u maju 2008. odbio da potpiše predlog Urbanističkog projekta Zavala zbog tehničkih nedostataka¹³, nakon dva mjeseca, 8. jula je ipak dao saglasnost. Dva dana kasnije, Vlada je usvojila predlog novog zakona kojim se ukidaju neka planska dokumenta, a luksuzni turistički kompleksi se proglašavaju objektima od opšteg interesa.

¹³ Članak „Rusi će se načekati dok dobiju dozvolu”, ND „Vijesti” od 21. maja 2008. godine

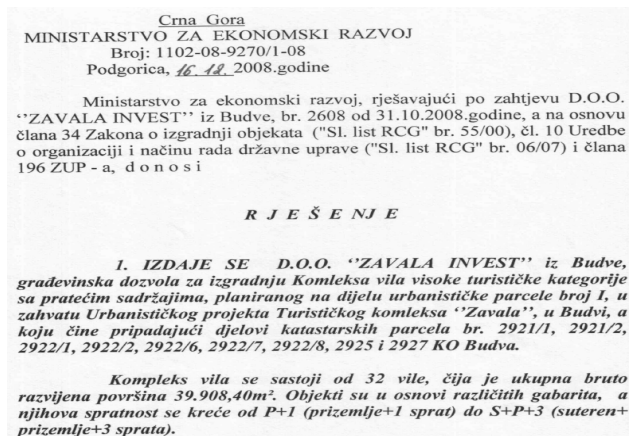
Odmah nakon toga, ministar Branimir Gvozdenović saopštava da ne zna ko učestvuje u projektu Zavala.

„Država nije popustila pred interesom ruskih investitora u projektu Zavala. Vlada ne zna ko učestvuje u tom poslu, poznata mi je jedino činjenica da je riječ o jednom velikom investitoru ogromnog potencijala.“

Ministar za ekonomski razvoj, Branimir Gvozdenović, 15. jul 2008. godine

Lokalni parlament Budve krajem jula usvaja urbanistički projekat koji predviđa gradnju turističkog kompleksa.

Konačno, krajem 2008. godine „Zavala invest“ dobija građevinsku dozvolu od Ministarstva za ekonomski razvoj.¹⁴



Građevinska dozvola izdata kompaniji „Zavala Invest“ 16. decembra 2008. godine

2.8.4. Tužilaštvo

Vrhovno državno tužilaštvo se prvi put oglasilo oglasilo 9. maja 2008. godine, mjesec dana nakon podnošenja krivične prijave, kada je u štuum saopštenju državni tužilac Ranka Čarapić saopštila da je počela provjeru podataka iz prijave.

Šest mjeseci kasnije, u početkom novembra 2008. godine, Čarapić saopštava da je predmet prosljedila Odjeljenju za suzbijanje organizovanog kriminala, korupcije, terorizma i ratnih zločina.

Mediji su navodili da su saslušavani neki akteri afere, a špekulisalo se da će Svetozar Marović biti izuzet iz krivične prijave, dok se tužilaštvo nekoliko puta i zvanično oglašavalo konstatujući da je slučaj kompleksan i da je istraga u toku.

¹⁴ http://srb.astramontenegro.com/files/license_serb.pdf

Skoro dvije godine nakon podnošenja krivične prijave, tužilaštvo i dalje vodi istragu.



Stanje na kraju 2009. godine: Gradilište na Zavali