

**Mreža za afirmaciju nevladinog sektora
MANS**

Beppler-Avala

**studija slučaja
2012**



Ova publikacija je sačinjena uz podršku Evropske unije. Za sadržaj ove publikacije odgovorna je isključivo Mreža za Afirmaciju Nevladinog Sektora – MANS, a stavovi iznijeti u ovoj publikaciji se ne mogu smatrati stavovima Evropske unije.

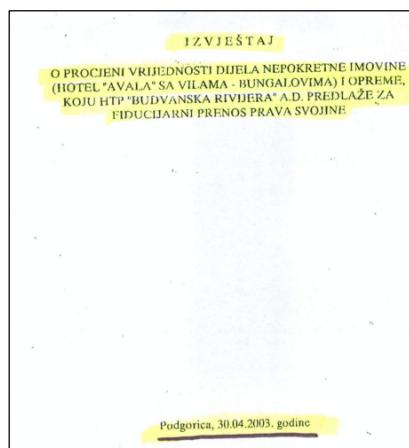
STUDIJA SLUČAJA "BEPPLER-AVALA"

Ova studija sadrži dokumentaciju koja potvrđuje sve sumnje koje su iskazivane tokom proteklih godina da je prodaja hotela Avala bila štetan posao po "Budvansku rivijeru", ali i otvara prostor za sumnju da je kompletan posao praćen koruptivnim radnjama.

Kao što je poznato, ugovor o prodaji hotela i vila "Avala" je zaključen 16. januara 2004. godine sa britanskom kompanijom "Beppler & Jacobson Ltd" na iznos od 3,2 miliona Eura. Za taj iznos Beppler je dobio u vlasništvo stari i novi dio hotela Avala, vile, zatvoreni i otvoreni bazen, te nekoliko pripadajućih objekata.

Pored britanske kompanije Beppler, iza koje se ispostavilo da стоји budvanin Zoran Bećirović i ruski kapital nepoznatih vlasnika, ponudu na tender za prodaju Avale se javila i danska kompanija "Merienlist hoteli i kasina" koja je ponudila 7,5 miliona eura za objekte i zemljište.

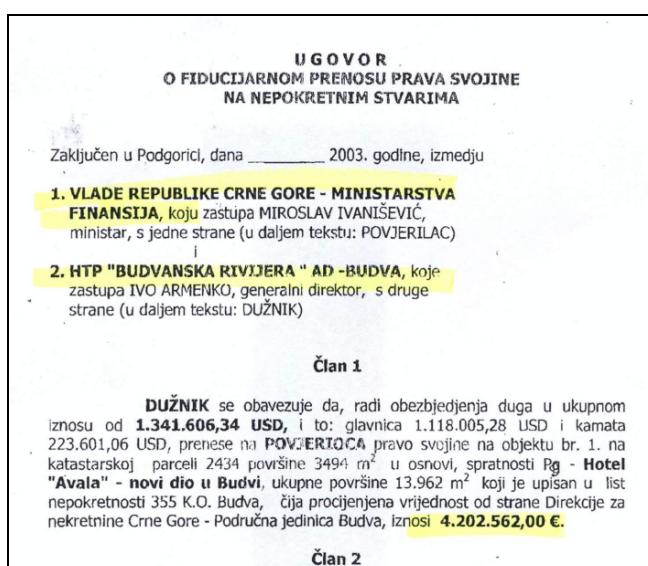
Kako ova kompanija navodno nije na vrijeme dostavila potrebnu dokumentaciju, tender je poništen. Bećirović i njegov ruski partner su se žalili na odluku Savjeta da poništi tender i tražili da se ugovor o prodaji dodijeli njima kao drugorangiranim. Konačnu odluku je na kraju donio Sud, odnosno presuda Ane Kolarević koja je tada predsjedavala Vijećem, kojom je Avala i konačno predata Bećiroviću i rusima po cijeni od 3,2 miliona Eura.



Nije poznato na osnovu kakve i čje procjene je Savjet za privatizaciju definisao cijenu od 3,2 miliona Eura, jer MANS posjeduje dokument o procjeni objekata i zemljišta koja je izvršena 8 mjeseci prije zaključenja ugovora i koja potvrđuje da je vrijednost Avale i vila bila dvostruko viša u odnosu na onu koju je dosudila Ana Kolarević.

Naime, 23. maja 2003. godine HTP "Budvanska rivijera" je sa Ministarstvom finansija zaključila Ugovor o fiducijskom prenosu prava svojine na nepokretnim stvarima. Ugovor je u ime Budvanske rivijere potpisao Ivo Armenko, tadašnji generalni direktor i Miroslav Ivanišević, tadašnji ministar finansija.

Predmet ugovora je bio fiducijski prenos svojine nad novim dijelom hotela Avala, radi obezbijedenja naplate duga od 1.3 miliona US dolara koliko je Budvanska rivijera dugovala Ministarstvu finansija.

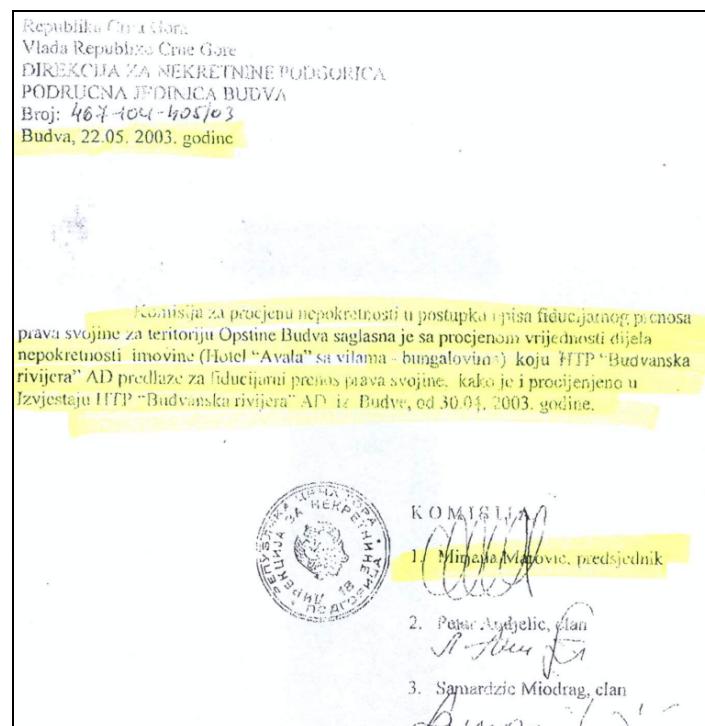


Za potrebe zaključenja ovog Ugovora, Budvanska rivijera je prethodno napravila procjenu dijela svoje imovine koja se odnosi na kompleks Avala. U dokumentu od 30. aprila 2003. godine pod nazivom "Izvještaj o procjeni dijela neporetnne imovine (Hotel "Avala" sa vilama - bungalowima) i opreme" , zemljište i objekti hotela Avala se procjenjuju na 7,25 miliona eura prije obračuna amortizacije, odnosno oko 6 miliona eura nakon što se odbiju troškovi amortizacije.

Red. broj	NEkretnine (GRAD, GRUKE ZEMLJiŠTE I INFRASTRUKTURA)	KATEGORIJA GRAđEVINSKIH OBJEKATA	GOD. ZAVRŠ UZGR OBJE	KORISNA NETO POVRŠ.	TRŽiS OBJEK 30.04. 2003.	VRIJNOVOG NA DAN 2003.	AMO RT	KV ODR	PROC TRŽI - SNA VRJ. NA DAN 30.04.2003.
									Jed.cij. Eur
1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Hotel "Avala" novi dio	Zidani objekat sa AB,stubićima, medij spr.konst.AB ploča N=100	1983.	12.952	350	4.886.700	8,40	5,60	4.202.562
2.	Hotel "Avala" stari dio		1983.	2.266	350	793.100	8,40	5,60	632.066
3.	Zatvoren bazen		1983.	635	350	222.250	8,40	5,60	191.135
4.	Otvoren bazen	AB konstrukcija N=100	1983.	490	250	122.500	8,40	5,60	105.350
5.	Vile (bungalovi)	Zidani objekat AB stibovo krov dveni N=83	1965	2.832	200	566.400	23,30	5,70	396.480
6.	Infrastrukturni sadržaji	Prikupljeni na VK EL TT učenje terena N=40	1983.		10% od vrijednos objekata	6.590.950x 0,10=	26,00	4,00	461.367
						7.250.045			
									6.038.960

Tako se u tabeli u kojoj je taksativno data pojedinačna vrijednost objekata i zemljišta navodi da je prije otpisa amortizacije vrijednost samo novog dijela hotela 4,8 miliona Eura, starog dijela hotela 793 hiljade eura, zatvorenog bazena oko 222 hiljade eura, otvorenog oko 122 hiljade, vila-bungalova 200 hiljada eura, dok su infrastrukturni sadržaji procijenjeni na oko 660 hiljada eura.

Sa ovakvom procjenom se složila i Komisija za procjenu nepokretnosti budvanskog katastra kojom je predsjedavala Mirjana Marović, načelnica katastra i sestra Svetozara Marovića.



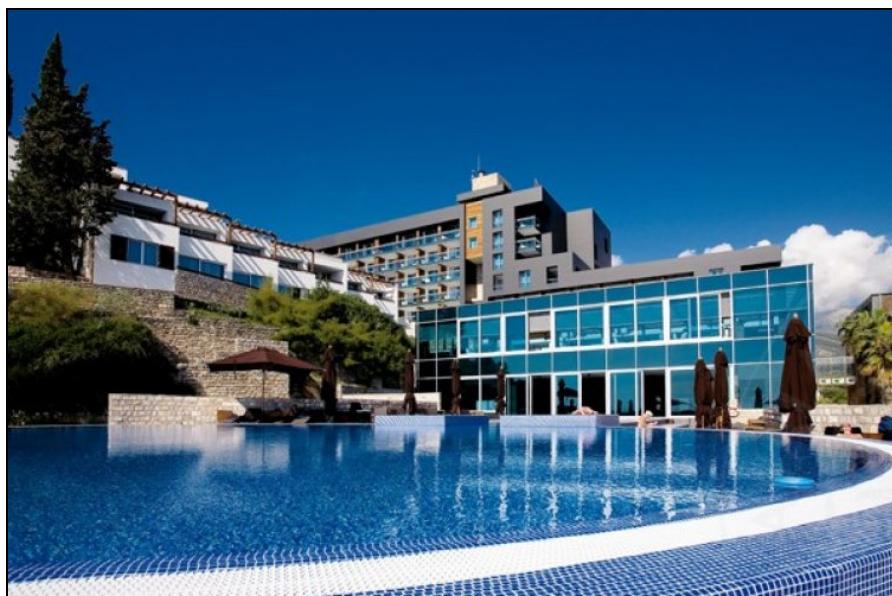
Ovo znači da je u toku tenderskog postupka hotel Avala nuđen na prodaju za 3.2 miliona eura, dok je istovremeno služio i kao zaloga za prebijanje duga sa Ministarstvom finansija, ali sa dvostruko većom vrijednošću.

Ipak, i pored takve procjene Savjet za privatizaciju je 20. novembra 2003. godine donio odluku kojom se hotel i vile "Avala" prodaju kompaniji "Beppler & Jacobson". Savjetom za privatizaciju je predsjedavao tadašnji premijr, Milo Đukanović, zamjenik je bio Veselin Vukotić, profesor Ekonomskog fakulteta, dok su članovi bili ministar turizma Predrag Nenezić, ministar ekonomije Darko Uskoković, Direktor Agencije za prestrukturiranje privrede Branko Vujović, direktor Fonda za zdravstvo Ramo Bralić, te Predsjednik Saveza samostalnih sindikata Danilo Popović.

U Savjetu za privatizaciju su se pozvali na presudu Vrhovnog suda koju je donijelo Vijeće kojim je predsjedavala Ana Kolarević od 30.04.2003. godine. Mjesec dana nakon presude kojom se Avala prodaje za 3,2 miliona eura, Budvanska rivijera izrađuje novu procjenu kojom se hotelski kompleks procjenjuje na oko 7 miliona eura.

Ovdje se postavlja realno pitanje kakvim procjenama vrijednosti Avale se rukovodila Ana Kolarević prilikom donošenja odluke, te da li je moguće da razlike u procjenama vrijednosti mogu kretati i do 4 miliona eura.

Posebno je zanimljivo podsjetiti da je sutkinja Ana Kolarević ubrzo nakon ovakve presude napustila Vrhovni sud i postala advokat, između ostalog i pravni zastupnik kompanije "Beppler & Jacobson".



Hotel Avala danas