



**Mreža za afirmaciju nevladinog sektora
MANS**

Beppler-Kolašin

**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-KOLAŠIN"

Slučaj prodaje imovine kolašinskog preduzeća "Sinjajevina" plastično pokazuje kako su domaći i strani mešetari nekretninama za mali novac došli u posjed ogromne državne imovine.

Preduzeće "Sinjajevina" je krajem prošlog vijeka imalo epitet nosioca razvoja poljoprivrede u Kolašinu, a lokalnim stočarima je omogućavalo da svoje proizvode izvoze u Grčku, Italiju, čak i u Libiju. Pored toga, ovo preduzeće je imalo i brojne objekte i vrijedno zemljište.

Ipak, u aprilu 2004. godine je objavljena javna prodaja imovine ove kompanije koja je u međuvremenu ušla u stečaj. Na javno nadmetanje koje je organizovano tri puta niko se nije javljao, sve dok se na nadmetanju koje je organizovano 21. aprila 2012. godine nije pojavila off shore kompanija "Beppler & Partners" sa Britanskih dječičanskih ostrva koju je zastupao budvanski advokat Branko Čolović.

Početna cijena za cjelokupnu imovinu preduzeća "Sinjajevina" je bila procijenjena na 120.000 Eura, prema "Izveštaju o procjeni vrijednosti stečajnog dužnika" iz avgusta 2004. godine. "Beppler" je preko Čolovića dostavila ponudu na 120.100 Eura, što je i prihvaćeno kao jedina ponuda.

Konačno, 19. maja 2006. godine je sklopljen Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti između preduzeća "Sinjajevina" d.d. u stečaju koju je zastupao stečajni upravnik Bogdan Bulatović i firme "Beppler & Partners" LTD koju je zastupao advokat Branko Čolović.

U članu 2. ovog Ugovora je precizirano da je za 120.100 Eura prodato blizu 3 miliona kvadrata zemljišta, pretežno šuma i pašnjaka, ali i blizu 1700 kvadrata poslovnih zgrada i pomoćnih objekata. Najveći dio ovog zemljišta, oko 2 miliona kvadrata, nalazi se u katastarskoj opštini Lipovo, zatim još oko 800.000 kvadrata u Dragovića polju, dok je ostatak zemljišta na potezu Raška Mioska i Osredci.

Član 2.

Kupoprodajna cijena za sve nepokretnosti prodavca iz člana 1. stav 1. tačka 1, 2, 3, 4, 5. i 6. ovog ugovora iznosi 120.100 (sto dvadeset hiljada i sto) Eura.

Prostom računicom dobijamo da je "Beppler" kvadrat zemljišta u kolašinu platio po nevjerovatnih 0,04 Eura, odnosno 4 centa za metar kvadratni. Nije poznato koja procjenjivačka kuća je odredila ovakvu cijenu, i to 2006. godine kada je tržište nekretnina cvjetalo.

Da 120.100 Eura nije prava vrijednost kupljenog zemljišta, pokazalo se kada je firma "Beppler" zemljište unijela kao osnivački ulog na svoju kćerku kompaniju "Beppler Development Montenegro". Ova kompanija je registrovana 17. maja 2010. godine sa sjedištem u Podgorici na Bulevaru Svetog Petra Cetinjskog 1A/VI.

U članu 13. Odluke o osnivanju ove kompanije se navodi da off shore kompanija "Beppler & Partners" obezbjeđuje 100% početnog kapitala i to u vidu nepokretnosti. Nepokretnosti koje su ušle kao osnivački kapital kćerke kompanije su upravo one parcele koje je "Beppler" kupio za 120.100 Eura.

Član 13.

Osnivač «Beppler & Partners» Ltd obezbjeđuje 100 % početnog kapitala Društva, čime stiče 100% udela u Društvu, i to u stvarima, prenosom svih prava Osnivača na nepokretnoj imovini Osnivača, koja po proceni - Izveštaju ovlaštenog procenitelja Mr. Krsta Tomaševića od 05.05.2010. godine vredi 9.855.799,00 Eura i to:

Dalje se u ovom članu navodi da prema Izvještaju ovlaštenog procjenitelja Krsta Tomaševića, od 05. maja 2010. godine, vrijednost osnivačkog uloga, odnosno predmetnog zemljišta iznosi **nevjerojatnih 9,85 miliona Eura**. Odluku o osnivanju je potpisao zastupnik osnivača, advokat Branko Čolović.

Za samo četiri godine, vrijednost 3 miliona kvadrata je porasla sa 120.100 eura na blizu 10 milona eura, što je skok koji je moguće opravdati jedino ako je "Beppler" na livadama otkrio nalazište nafte ili rudnik vrijednih metala. Ipak, veća je vjerovatnoća da je procjena imovine preduzeća "Sinjajevima" odrađena sa namjerom da se lako i uz malo novca dođe do vrijednog zemljišta.

Nije teško zaključiti da je neko "Beppler-u" omogućio da zaradi ogroman profit na štetu javnog interesa, prevashodno na štetu interesa radnika preduzeća "Sinjajevina". Ovo je nažalost još jedan primjer na koji način su prodavana preduzeća na sjeveru Crne Gore, koja su imala ogroman privredni potencijal ali su postale žrtve takozvane tranzicije koja je zapravo služila kao paravan za najobičniju pljačku državnih resursa.

Nema zvaničnih podataka ko stoji iza kompanije "Beppler Development Montenegro" jer se osnivači kriju iza off shore destinacija. Ono što je poznato je da im je pravni zastupnik Branko Čolović i da je kao posljednja adresa za prijem službene pošte naveden hotel "Bianca" u vlasništvu Zorana Bećirovića.

Branko Čolović već duže vremena slovi za pravnog zastupnika porodice Bećirović i njihovih kompanija. Čolović je zastupao "Beppler" i prilikom kupovine hotela Avala, kada je upravo on potpisao sporni ugovor sa Ivom Armenkom, tadašnjim direktorom "Budvanske rivijere". Čolović je zastupao i pokojnog Dragana Bećirovića i njegovog partnera Miloša Marovića, sina Svetozara Marovića, u poslu na izgradnji budvanskog akva-parka na Toplišu.

Prema podacima iz Centralnog registra Privrednog suda, Čolović je trenutno i ovlašćeni zastupnik ruske kompanije Sonuba Montenegro kojoj je još 2007. godine barski gradonačelnik Žarkom Pavićevićem prodao opštinski plac za 32 miliona eura radi izgradnje hotelskog naselja na Maljeviku. Zanimljivo je da je u tom poslu i na licitaciji za parcelu, Sonubu prethodno zastupala Ana Kolarević, sestra bivšeg premijera.

Hotelsko naselje nije nikada sagrađeno, a nakon navodnog odlaska rusa iz Sonube 2010. godine za izvršnog direktora je bio postavljen izvjesni Novo Bećirović. Prema dostupnim podacima, i iza ove kompanije se nalazi off shore kompanija sa Sejšela čiji vlasnici nisu poznati.