



БЕЗ НОВИХ ВЛАСНИКА

Велика очекивања, па и неке одушевљене најаве како ће реализацијом Мастер плана, у финансијском смислу ствари кренути боље за Министарство одбране и Војску, после првих шест месеци примене тог плана, сада ће морати да спласну. Јер од великих продаја тзв. војне имовине, за сада је веома мало тога и остварено у пракси. Зашто?

Начелник Управе за инфраструктуру Министарства одбране пуковник мр Веселин Шпањевић, дипломирани грађевински инжењер, на почетку каже да није задовољан динамиком реализације онога што је прецизирано у Мастер плану, а који је, подсећамо, јуна прошле године усвојила Влада Републике Србије. Реч је о 447 непокретности и комплекса које користи Војска, односно Министарство одбране, а који су проглашени неперспективним за њих.

Наиме, како је предвиђено тим планом, ове Војсци непотребне непокретности требало је, по тржишним условима, или заменити са локалним самоуправама за војне станове, или путем тендера продати заинтересованим трећим лицима. Међутим, иако је у почетку било охрабрујућих наговештаја да ће се реализацијом Мастер плана брже решити проблеми у ВС и МО, а самим тим и материјално поспешити реформа одбрамбеног система, више од шест месеци после почетног заноса, изгледа да је негде нешто – запело и стало.

Био је то повод да упитамо пуковника Шпањевића шта се догађа са реализацијом Мастер плана, који га проблеми прате и зашто се до сада, од предвиђеног, мало тога и – продало?

– Мало се, у почетку, исхитрено најавило шта би све требало продати или разменити, по тржишним критеријумима, од војне непокретне имовине, прошле године. По том плану требало је поменути непокретности

најпре понудити локалним самоуправама и институцијама које раде са средствима у власништву државе. У том смислу упутили смо више од 70 дописа општинама које су се, после тога, изјашњавале о нашим понудама. И, све су општине биле заинтересоване за војне непокретности, али је проблем био у томе што нису имале или шта конкретно да размене (станове) или да то плате – каже начелник Шпањевић и прецизира да су и саме локалне самоуправе биле затечене том ситуацијом јер за то у својим буџетима нису имале планирана средства.

■ ЗАСТОЈ ОДЛАЖЕ РЕШЕЊА

Према речима начелника, једино је Суботица, у свом прошлогодишњем буџету, планирала део средства за ту намену. Тим поводом делегација Управе за инфраструктуру Министарства одбране разгледала је понуђене станове у Суботици и евентуална замена тих непокретности сада је у процедури.

Саговорник напомиње да је у Горњем Милановцу Дом Војске размењен за десет станова, али да та општина до сада још није испунила своју обавезу, тако да се сада тражи излаз из такве ситуације. Рок за размену непокретности вероватно ће бити продужен до новембра ове године, па остаје да се види да ли ће општинари испунити своје уговорене обавезе према МО.

– Недавно смо министар одбране Зоран Станковић и ја били у Гроцкој, где је у насељу “Клуз” започета и прекинута



Веселин
Шпањевић

градња око 140 станова, од укупно 560 планираних. Општина је заинтересована да Министарству прода те станове, али будући да Мастер план не предвиђа куповину, већ само размену непокретности, те да општина Гроцка има и обавезу да докаже шта је, заиста, у свему томе њено власништво, склапање тог посла је у процедури. Другим речима, за сада, морам то отворено да кажем, немамо готово ниједну озбиљну понуду за размену од наших општина – напомиње Шпањевић.

Он каже да је непосредном погодбом недавно продат војни комплекс у Угриновачкој улици у Земуну ППТ Србији за око 340 милиона динара. Тај новац ће, према закључцима Владе, најпре бити евидентиран на уплатном рачуну буџета Републике Србије и, како очекују у тој управи, ускоро и пренет на рачун МО, мада је и раније пребацивање средстава ишло веома споро. Од тог новца, пошто

је у МО формирана комисија на челу са државним секретаром, десет одсто ће ићи за социјални програм, а од осталог дела 60 одсто за набавку војних станова, док би се остатак употребио за модернизацију и опремање Војске.

– Међутим, ми смо у обавези да најпре од тог добијеног новца финансирамо започету изградњу војних станова. Подсетићу само да је на Бежанијској коси још давне 1991. године започета изградња војних станова, за које је око 400 професионалних припадника Војске, пре шест-седам година, добило правоснажна и извршна решења, али се, ето, до данас нису уселили, јер ти станови нису готови, а неки нису ни по-



Слободан
Димитријевић

за решавање стамбеног питања.

– Реч је о зајмовима који су добијени на основу *Правилника о начину и критеријумима за давање станова у закуп и додељивање стамбених зајмова за решавање стамбених питања запослених у СМО и ВЈ* (СВЛ број 18 из 1995. године). Тим правилником, у члану 67, прописано је да се месечне рате за отплату зајма усклађују у шестомесечном обрачунском периоду са кретањем просечне уговорене цене изградње квадратног метра стана. Међутим, како је наведеним чланом прецизирано, та промена и усклађивање коефицијента не сме да буде већа од висине раста просечне нето зараде у

Начелник Одељења за планирање, изградњу и одржавање непокретности у Управи за инфраструктуру МО пуковник Слободан Димитријевић, дипл. грађевински инжењер, каже да је у последње време на адресу Кабинета министра одбране стигло много представки, али и тој управи и Српској банци, а поводом знатног повећања отплатних рата на име зајмова које су запослени у Војсци и МО добили

привреди Републике Србије за обрачунски период. Сваки уговор о додели зајма је дефинисао ову обавезу. Проблем је, међутим, настао тако што од 2000, готово седам година, није вршена ревалоризација коефицијента за отплату зајма тако да су месечне рате и остатак дуга остали непромењени. Нелогично је било и то да онима који су откупљивали стан стално расте и рата и дуг, а да онима који су узели поменути зајам месечна рата све време стоји у месту. Зато је формирана комисија која је преиспитала целу ту ствар и закључила да се ова грешка мора исправити и да се месечна отплатна рата мора редовно ревалоризовати у шестомесечном обрачунским периодима. Од Републичког завода за статистику прибављени су сви поменути релевантни званични подаци тако да смо могли да извршимо ту корекцију коректно и израчунамо који је то сада стварни коефицијент за Београд, Нови Сад и Србију. То повећање месечне рате зајма је, међутим, врло негативно изненадило наше колеге, по нашем мишљењу неоправдано. Значи, они су последњих шест-седам година плаћали исту рату зајма и сада је дошло време да се то исправи за убудуће. Тако су сада месечне рате за, рецимо, Београд повећане за 35 посто, за Нови Сад 52, а у Републици за 70 посто. Те измене смо доставили Српској банци 2. новембра прошле године, а она врши услуге за потребе Министарства одбране, тако да ће укупно 543 корисника ових стамбених зајмова од сада морати да плаћају ревалоризоване месечне рате што би било у складу са закљученим уговорима о додели зајма и према наведеном правилнику – каже пуковник Слободан Димитријевић.

РЕВАЛОРИЗАЦИЈА ЗАЈМОВА



Милован
Остојић

Начелник Војнограђевинског центра "Београд" потпуковник Милован Остојић, дипл. грађевински инжењер, поводом недавног повећања закупнина за станова које користе професионални припадници МО и Војске Србије каже:

– До јуна 2006. године месечне закупнине за станове који су у стамбеном фонду МО и Војске одређивао је Савет министара тадашње државне заједнице СЦГ. Закупнина се одређује тако што се множи површина стана са бројем бодова и са одређеним коефицијентом. Војнограђевински центар "Београд" одређује само површину стана и број бодова, и то је фиксни параметар. Међутим, од јуна 2005. одређивање тих закупнина прешло је на републички ниво, па се и висина тих закупнина сада одређују на основу коефицијента за израчунавање месечне закупнине за коришћење станова које утврђује министар за капиталне инвестиције Републике Србије.

чели да се граде, па ћемо прво морати то да финансирамо – објашњава пуковник Шпањевић и додаје да се од новца од продаје војне некретнине у Угриновачкој улици може финансирати тек око 25 одсто станова на Бежанији.

■ "ПРЕБИЈАЊЕ" ДУГОВА

Питамо за зграду у Катанићевој 15, односно да ли је истина да ће њу купити ЕПС?

– Истина је да се ЕПС недавно појавио као потенцијални купац целог комплекса у Катанићевој улици у Београду, који износи око 16.000 квадрата. Својевремено је тај комплекс требало да купи једна америчка фирма за 16 милиона евра, али је све пропало зато што сам процес те компензације није био довољно транспарентан... После тога била су расписана два тендера за исту локацију, али се на њих нико није јавио. Процена Пореске управе је тада била да тај комплекс вреди 23 милиона евра. Сада имамо озбиљног купца са јасним намерама. ЕПС је за комплекс у Катанићевој понудио 18 милиона евра, с тим да се део плати "пребијањем" дуга. Чак су нам за тај дуг понудили и попуст од 15 одсто. Међутим, у последњи месец и по дана ти разговори су застали. Зашто, тешко је рећи, мада се наш дуг према ЕПС-у, у међувремену, смањио на свега сто милиона динара, што јесте велики новац, али у суштини мали када је реч о вредности нашег комплекса. Углавном, ти разговори са ЕПС-ом су за сада стали – каже начелник Управе за инфраструктуру МО и додаје да, упркос свим проблемима, они и даље припремају документацију за тендере.

Према речима Шпањевића, они већ сада имају уговорену израду 106 лицитационих елабората, а у току је уговарање још њих 92, који ће бити достављени Републичкој дирекцији за имовину.

Од 1. јула 2006. коефицијенте за израчунавање висине месечне закупнине за коришћење стана у друштвеној, државној и својини грађана Србије одређује поменуто министарство, што је и објављено у "Службеном гласнику РС" број 82 од 29. септембра 2006. године. Другим речима, за стан од око 67 квадрата из стамбеног фонда МО закупнина је децембра 2005. износила 1.733,72 динара, да би се крајем тек минуле године повећала на – 4.563,57 динара. То повећање коефицијента, од једног до другог децембра, износило је 163 посто, што значи да су закупнине поскупеле укупно 2,63 пута.

Потпуковник Остојић прецизира:

– Реч је о око 6.000 корисника тзв. војних станова у Србији и треба рећи да смо ми, као извршни орган, само дужни да спроводимо закон и прописе Републике, за шта је, у овом случају, надлежно Министарство за капиталне инвестиције које, иначе, два пута годишње и одређује висину тог коефицијента. Повећање закупнине за гараже такође се утврђује у складу са повећањем коефицијента, при чему су само за један месец, у периоду јун–јул 2006. године, закупнине повећане за 34,77 посто, а гаража у саставу стана за још 20 посто, тако да данас имамо велики број захтева за враћање гаражних места и гаража, што јасно показује да закупци више не могу то да плате. Поента целе ове приче је у томе да Управа за инфраструктуру МО није својевремено подигла цену ових закупнина већ да се то догодило због усаглашавања са републичким прописима.

– Ових дана ће у листу "Политика" бити објављени тендери за продају наших 17 пословних простора, од тога 13 у Београду, један у Новом Саду, један у Смедеревској Паланци, два у Бачкој Тополи и четири војна комплекса: "Ушће" код Краљева, један у Белој Цркви, односно тамошњи Дом Војске за који се, после првог неуспешног, сада расписује нови тендер, комплекс "Улица шесте личке" Коцељева и комплекс "Село Мислођин" код Обреновца.

На крају, питамо пуковника зашто је тако мало интересовање за војне непокретности? Да ли су, можда, процене вредности тих непокретности Пореске управе високе или је нешто треће по среди?

Пуковник Шпањевић одговара:

– За то постоје два разлога: ово што је до сада од војних непокретности било на тендерима није било превише атрактивно за купце. И, друго, пословни простори који су до сада нуђени, изгледа да су били прецењени. Трећи разлог, по мом мишљењу, не постоји.

Било како било, велика очекивања, па и неке одушевљене најаве како ће реализацијом Мастер плана, у финансијском смислу, ствари кренути набоље за МО и Војску, после тих сазнања, вероватно ће спласнути. С друге стране, застој у том великом послу имаће за последицу, сасвим сигурно, успоравање и реформе Војске и целог одбрамбеног система, док ће за војне бескућнике то значи само продужавање агоније и бесперспективности која, опет, не може трајати бесконачно.

Хоће ли наредни период за реализацију дела Мастер плана бити повољнији за Војску и МО, остаје да се види. Оно што је за сада евидентно јесте то да се тај план прошле године није прославио и да зато треба уложити и додатног знања и труда како би се, мање-више, цела ствар покренула са садашње мртве тачке. ■

Душан МАРИНОВИЋ
Снимио Горан СТАНКОВИЋ