



Piše: Igor Isailović

Verovali ili ne

Po inertnosti svoje birokratije i nefunkcionalnosti Srbija je već dugo tema za Riplija.

Ovih dana provejavaju ideje da bi trebalo osnovati kancelariju za brze odgovore koja bi konačno demontirala sve kočnice sistema i refirmi u oblasti privrede.

Verovali ili ne, ali kočničar privrednog razvoja nije neplodnost, ljenjost privrednika, loša klima, loš geostrateški položaj, neznanje, nestručnost, nego BIROKRATIJA.

Ono što je zapanjujuće i što stvara nevericu kod stranih investitora jeste da se mi iz dubine duše zalažemo za nove investicije, da smo na kolenima zbog nedostaka investicija, a da, s druge strane, investitori najblaže rečeno prolaze golgotu da bi ostvarili svoja osnovna prava, a kamoli da bi doživeli proaktivnost sistema u rešavanju nekih posebnih prava.

VEROVALI ILI NE, ali investitori u Srbiji su suočeni sa sledećim problemima:

Prvi primer iz prakse: Investitor je od drugog privatnog pravnog lica kupio lokaciju i za nju platio višemilionski iznos. Prodavac je bio upisan kao titular prava svojine na nepokretnosti bez bilo kakvih tereta i zabeležbi. Investitor je uložio više od godinu dana da bi izradio prostorne planove u koje je trebalo da investira i koje je trebalo da načini grad. U međuvremenu su određena lica inicirala postupak denacionalizacije u parničnom postupku (umesto u upravnom, kako je to zakonom predviđeno) mada je i više nego jasno da je denacionalizacija nedozvoljena, budući da je vlasnik zemlje privatno privredno društvo iako navedena lica nisu dostavila nijedan dokaz da je ta zemlja ikada pripadala njihovom pretku. Sud kao sud postupak vodi više od 4 godine bez pravosnažne presude.

Lica koja su postupak inicirala izvršila su i zabeležbu postojanja spora u vlasničkom listu. U samom parničnom postupku pravosnažno su odbijene za izdavanje privremene

mere „zabrane gradnje”. Međutim, Sekretarijat za građevinske poslove odbija investitora za izdavanje lokacijske dozvole zbog postojanja spora.

Dakle, verovali ili ne, kod nas je moguće da investitor uloži milione za kupovinu lokacije i pune 4 godine ne dobije nijedno od bezbroj rešenja za početak gradnje. Nije li to za Riplija?

Drugi primer iz prakse: Arhitekta od karijere nacrta glavni projekat u skladu sa GUP-om i DUP-om i u skladu sa urbanističkim mogućnostima i posle mukotrpnog rada preda navedeni projekat sa zahtevom za izdavanje građevinske dozvole. Administracija razmatra navedeni zahtev uobičajeno nekoliko meseci, a ponekada i godinu ili dve.

Stranka se, naravno, za to vreme interesuje o svom zahtevu i obično dobije informaciju ili da je službenik na odmoru ili da je na bolovanju ili da je tek dobio predmet ili da se na predmetu radi. Za to vreme dobija neformalne informacije kako je to sve nestručno urađeno, a nečesto se i ukazuje na arhitekta koje bi to „stručnije uradile”. Možemo samo pretpostaviti šta bi to trebalo da znači.

Ukoliko se, kojim slučajem, stranka pobuni zbog aljkavosti i prekoračenja rokova, obično dobije primedbe na projekat. Primedbe su često nezakonite ili nepotrebne i projekti se vraćaju na doradu, na primer, zbog toga jer se njima ukazuje na stav službenika o estetskim delovima. Prigovara se projektima jer nije pe-

čatirana licenca odgovornog projektanta ili vršioca tehničke kontrole kao da glavni projektant ima ovlašćenje po zakonu da overava svoju licencu koju mu je izdao drugi organ.

Treći primer iz prakse: Nejasno je investitorima, ali i svakom građaninu, kako je moguće da se na izvod iz javnog registra čeka duže od 5 minuta, tj. da se na izvod iz javnog registra čeka i do dve nedelje, posebno imajući u vidu da je katastar nepokretnosti elektronski obrađen, a da je za štampanje istog potrebno svega 7 sekundi.

Četvrti primer iz prakse: Za Riplija je takođe presuda kojom je vlasnik nepokretnosti obavezan da plati zakupninu za isti objekat neovlasniku.

Peti primer iz prakse: Ko će normalan da prihvati činjenicu da službenici overe, obično srednjoškolci, ad hok određuju pravila overe, koji je po prirodi stvari najjednostavnija usluga birokratskog organa. Takođe je teško bilo kome objasniti kako je moguće da notarska služba još ne funkcioniše.



Šesti primer iz prakse: Tužno, ali istinito je da za rešenje o penziji, ukoliko i ispunjavate uslove, morate čekati i po nekoliko godina. Ali vlast je vlast i šta se tu može.

Sedmi primer iz prakse: Brojnim zakonskim i podzakonskim aktima uređen je postupak izdavanja licenci za, na primer, skladištenja nafte i naftnih prerađevina. Određeni privrednici koji su ispunili predviđene uslove, tako što su uložili ogromna sredstva, dobili su odgovarajuće licence, te su započeli sa obavljanjem delatnosti.

Međutim, nakon dobijanja licenci, sasvim neopravdano, nadležno ministarstvo donosi Pravilnik o minimalnim tehničkim uslovima za obavljanje prometa robe i vršenje usluga. U prometu robe propisani su minimalni tehnički uslovi za skladištenje evrodizela, tako da nakon donošenja propisa većina preduzetnika ispunjava uslove za oduzimanje li-

cence. Naime, do sada je licencu dobijao onaj preduzetnik koji ima rezervoar od 100 m³, a novim pravilnikom je, suprotno odredbi iz člana 83. Ustava Republike Srbije, propisano da sada preduzetnik mora imati rezervoar od 500 m³.

Da li će iskustva ovog privrednika biti dobra preporuka za nove investicije?

Osmi primer iz prakse: Na rešavanje upravnih sporova u postupcima uknjižbi, tj. na pravosnažnost čeka se koliko i za uknjižbu, tj. više godine. To znači da bi se izvršilo nešto što u razvijenim demokratijama traje jedan dan kod nas prođe i do 5 godina.

Deveti primer iz prakse: Nije normalno, a i neobjašnjivo je kako je moguće da osnivači prezaduženih privrednih društava mogu slobodno da osnivaju nova privredna društva i tako izbegavaju svoje obaveze vraćanja dugova. Nije poznato u praksi da je neko odgovarao za oštećenje poverioca.

Deseti primer iz prakse: Jedna stranka uknjiži svoje pravo svojine u zemljišnim knjigama za 15 minuta, a druga stranka to isto uradi za više od godinu dana.

Jedanaesti primer iz prakse: Za krivično delo lider jedne političke stranke bude uslovno osuđen, a za identično delo drugo lice bude osuđeno na efektivnu kaznu zatvora.

Dvanaesti primer iz prakse: Sud u roku od jednog dana ukine rešenje o pritvoru za lice za koje postoje indicije da je pokušao izvršenje krivičnog dela ubistva, a u pritvoru i po više godina drži ljude za koje se posle 4 godine utvrdi da su bili nevini itd.

Primer a je za red polica u Riplijevom muzeju i dokle god budemo prednjačili u rubrici „Verovali ili ne”, sigurno nećemo doživeti bolje dane...☹

Igor Isailović, advokat