

## AFERA KUĆA "VELIKOG BRATA" U PIONIRSKOM GRADU

Prema zvaničnim dokumentima inspeksijskih organa, prvo bez ikakvih dozvola i saglasnosti, a zatim pod izgovorom da se gradi „objekat za smeštaj dece, kulturno-zabavnu i sportsko-rekreativnu namenu“, firma u kojoj je Dragan Đilasa bio suvlasnik „Emotion Production“ je nezakonito otela gradsko građevinsko zemljište i izgradila kuću „Velikog brata“.

Nakon što je sporni objekat izgrađen, naknadno su „fabrikovani“ svi papiri i Đilas je tako omogućeno da promeni namenu objekta i da ga prilagodi za potrebe snimanja čuvenog TV serijala „Veliki brat“. Tako je Dragan Đilas 1.967,12 m<sup>2</sup> poslovnog prostora zakupio za svega 416,6 evra mesečno i to na period od 8 godina, a istovremeno je ostvario milione evra čistog profita. Da kriminal bude još veći, naknada za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta koje je preoteo Đilas, obračunata je i naplaćena po ceni 20% jeftinijoj od stvarne, jer se kroz papire kao investitor „provukla“ državna ustanova, a ne stvarni investitor „Emotion Production“.

„Emotion Production“ koje je u javnosti poznato po emitovanju profitabilnih TV emisija i kvizova i to: „Veliki brat“, „Menjam ženu“, „Leteći start“, „48 sati svadba“, „Uzmi ili ostavi“, „Sve za ljubav“, „Ruski rulet“ (...). U vreme kada je građena „kuća Velikog brata“ vlasnički udeo u ovom preduzeću Đilas ima preko firme „Multikom group“. Đilas i njegova bivša supruga Milica Delević - Đilas, imali su 50%, odnosno po 25% vlasničkog udela u preduzeću „Multicom Group“, a ovo preduzeće je bilo sa 49% odsto akcija osnovač i vlasnik preduzeća „Emotion Production“. Danas je jedini vlasnik Emotiona preduzeće IMGS čiji je vlasnik Goran Stamenković.

Za razumevanje čitavog slučaja važno je da se zna da je tada Đilas direktor Narodne kancelarije predsednika Srbije, da tek počinje njegov uspon u DS a da je gradonačelnik Beograda Nenad Bogdanović koji nije potpuno pod njihovom kontrolom (mislim na Tadićevu ekipu Đilas, Šaper, Krle i Tucko).

Veliki brat je počeo da se emituje u avgustu 2006. godine a Emotion je počeo sa priprema godinu dana ranije. Trebalo je izgraditi kuću i ispuniti sve uslove iz licence.

Prema navodima iz zapisnika (nalaza) broj: AB-22/06-001, koji su 30. aprila 2007. godine sačinili inspektori Agencije za budžetsku reviziju Grada Beograda Vera Agić i Ankica Šinka, preduzeće „Emotion Production“ je počinilo niz prekršaja. Budžetski inspektori su otkrili da je kršenjem propisa i procedura ovo preduzeće bukvalno otelo gradsko građevinsko zemljište u cilju izgradnje objekta (kuće) za snimanje TV serijala „Veliki brat“! Naime, sve je počelo tako što je Izvršni odbor Skupštine grada Beograda svojim rešenjem od 26. juna 2002. godine, na desetogodišnje korišćenje, bez obaveze plaćanja naknade, Sprotsko-

rekreativnom centru „Pionirski grad“ ustupio gradsko zemljište sa određenim objektima. Zapravo radi se o parceli broj: 3543/1 koja je upisana u katastarsku opštinu Stara Rakovica. Predaja na korišćenje ove nepokretnost u svojini grada, odnosno u državnoj svojini, bila je regulisana između SRC „Pionirski grad“ i grada Beograda ugovorom koji datira od 21. septembra 2005.godine.

Što se tiče samog ugovora, njime je bilo precizirano da SRC „Pionirski grad“ bez saglasnosti grada i nadležne Direkcije, ne može davati u zakup drugim fizičkim i pravnim licima poverenu nepokretnost u državnoj svojini koju dobija na korišćenje u ulici Kneza Višeslava br. 27. Takođe, ugovor je obavezao SRC „Pionirski grad“ da adaptaciju i radove na datoj nepokretnosti može vršiti i to isključivo uz predhodno pribavljenu saglasnost Grada kao nosioca prava korišćenja i uz odobrenje nadležnog organa za građevinske poslove pri gradskoj upravi.

Potpisivanju ovakvog ugovora je svakako predhodilo i davanje pismene saglasnosti 12. avgusta 2005. godine od strane Republičke direkcije za imovinu i to u formi rešenja. Ovim aktom, nadležna Direkcija je praktično podržala odluku gradske vlasti da SRC „Pionirski grad“ na korišćenje dobije navedenu nepokretnost, koja će nešto kasnije, (nakon deset dana) postati predmet biznisa firme Dragana Đilasa.

SRC „Pionirski grad“, još 06. jula 2005. godine, Sekretarijatu za urbanizam grada Beograda podnosi zahtev za izdavanje akta o urbanističkim uslovima za građenje i to na delu katastarske parcele broj: 23 u katastarskoj opštini Stara Rakovica. Nakon mesec dana „čekanja“, već 09. avgusta 2005. godine, nadležni Sekretarijat za urbanizam je izdao izvod iz „Generalnog urbanističkog plana Beograda do 2012.godine“, iz kog se jasno videlo da se **ne može započeti sa građenjem na navedenoj parceli**. Gradski sekretarijat drugačije nije ni mogao da odluči jer je navedena parcela prema urbanističkim uslovima namenjena za „javne službe, javne objekte i komplekse - površine za objekte i aktivnosti od opšteg interesa“. Dakle, u konkretnom slučaju, sa gradnjom se može otpočeti ukoliko se pribavi odobrenje do koga se dolazi uz dugu u striktnu zakonsku proceduru, što podrazumeva i izradu prateće, tehničke dokumentacije.

**Međutim, kako se Đilasu žurilo tako je, ne obazirući se što ne može da gradi, već 22. avgusta 2005. godine između SRC „Pionirski grad“ i preduzeća „Emotion Production“ potpisan je ugovor o poslovno-tehničkoj saradnji.**

Ugovorena „saradnja“ je podrazumevala obezbeđenje lokacije za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta na delu parcele koju koristi SRC „Pionirski grad“ i to na period od pet godina (od 2005. do 2010. godine), a za potrebe produkcije i proizvodnje serijala „Veliki brat“ („Big Brother show“).

Ovim ugovorom, Đilaseva firma je sebi obezbedila najveće moguće beneficije isturajući SRC „Pionirski grad“ kao formalno pravnog „investitora“, iako ova ustanova to uopšte nije bila!? Ugovorom je SRC „Pionirski grad“ bio obavezan da preduzeću „Emotion Production“:

- 1) obezbedi lokaciju sa „kompletnom infrastrukturom“ (struja, kanalizacija, vodovodna mreža i dr.);
- 2) da „izdejstvuje i obezbedi“ sve potrebne građevinske i druge dozvole za postavljanje objekta;
- 3) kao i to da se čak „formalno pravno kao investitor“ prijavi za pribavljanje svih potrebnih dozvola od nadležnih organa „na što efikasniji i ekonomičniji način“.

Pritom je ugovor podrazumevao i to da SRC „Pionirski grad“ ni jednog momenta neće polagati bilo kakvo pravo vlasništva nad objektom. Sa druge strane „Emotion Production“ se obavezao da će:

- 1) SRC „Pionirski grad“ dobiti naknadu za privremeno korišćenje lokacije u iznosu od 50.000 evra u dinarskoj protivrednosti i to u pet rata;
- 2) snositi sve troškove izdavanja dozvola;
- 3) snositi sve troškove korišćenja infrastrukture; i
- 4) izvršiti demontažu i ukloniti objekat po isteku ugovornog roka.

**Ugovor između SRC „Pionirski grad“ i preduzeća „Emotion Production“ bio je protivzakonit jer potpisan bez predhodno pribavljenih saglasnosti grada Beograda i Republičke direkcije za imovinu. U trenutku potpisivanja ugovora nije postojalo ni odobrenje za izgradnju veću od 800 m<sup>2</sup> koje je trebalo da bude pribavljeno od nadležnog sekretarijata, prema tadašnjem Statutu grada Beograda.**

Bez obzira na sve okolnosti i činjenice, preduzeće „Emotion Production“ angažuje kao izvođača radova firmu „Eopod“ da u periodu od 01. septembra do 06. oktobra 2005. godine sagradi privremeni objekat za snimanje serijala „Veliki brat“.

Tu nastupa ili pokojni Bogdanović, ili njihova nesinhronizacija ali je na ovu gradnju reagovala građevinska inspekcija koja je dana 6. oktobra 2005. godine svojim rešenjem naložila formalno pravnom „investitoru“ SRC „Pionirski grad“ da obustavi radove i da demontira čeličnu konstrukciju u roku od 5 dana. Čelična konstrukcija je demontirana, ali je temelj ostao neporušen. Postavlja se pitanje zašto temelj nije porušen?!

Tu se postavlja pitanje koga je slušao direktor Pionirskog grada koji je gradsko preduzeće? Pa Đilasa, koji je zvezda Tadićevog DS u usponu i moćni direktor Narodne kancelarije predsednika Republike Srbije. Đilas je sa njim je stupio u kontakt preko humanitarne organizacije Naša Srbija čiji je jedan od osnivača upravo Đilas. Shvatio je čiju stranu treba da drži u DS i zato je mogao sve u Pionirskom gradu iako Đilas nije formalno vodio grad.

Kako su nadležni u SRC „Pionirski grad“ i odgovorni u preduzeću „Emotion Production“ bili potpuno svesni da grade objekat bez potrebnih saglasnosti i građevinskih dozvola, a da za ugovoreni objekat (s obzirom na namenu) nikako i nikada ne mogu da dobiju odgovarajuće dozvole, neko je smislio kako ovaj problem, fingiranjem papira, može da bude rešen.

Tako je SRC „Pionirski grad“ još 06. septembra 2005.godine Sekretarijatu za urbanizam uputio zahtev za izdavanje odobrenja za izgradnju objekta „za smeštaj dece, kulturno-zabavnu i sportsko-rekreativnu namenu“ površine oko 1.800 m<sup>2</sup>, koji će navodno graditi iz sopstvenih sredstava! Sekretarijat za urbanizam je 17. marta 2006. godine doneo rešenje „o odobrenju izgradnje objekta za dnevni boravak dece“ površine čak 1.967,12 m<sup>2</sup> u okviru SRC „Pionirski grad“, a navedeno rešenje je (s obzirom na delatnost SRC „Pionirski grad“) izdato na ime Sekretarijata za sport i omladinu. Rešenje o odobrenju izgradnje je postalo pravosnažno tek 3. aprila 2006.godine, a kuća „Velikog brata“ je odavno bila sagrađena još u 2005. godini! Jednostavno, neko je „sklonio“ građevinske inspektore sa ove lokacije dok se ne završe papiri.

**Ovde se vidi licemerje Dragana Đilasa. Objekat koji je namenjen za smeštaj dece i njihove kulturno - zabavne i rekreativne aktivnosti oteo je i pretvorio u Kuću Velikog brata, odnosno u biznis od koga je zaradio milione. Tako je otimao od dece čovek koji se kasnije kada je postao gradonačelnik reklamirao kao političar koji brine o deci i gradi obdaništa!**

Dakle, preduzeće „Emotion Production“ je na prvobitnom temelju, u oktobru 2005. godine, nastavilo sa ponovnim građenjem objekta za snimanje serijala „Veliki brat“. Pritom u periodu gradnje, niti je postojala građevinska dozvola za gradnju kuće „Velikog brata“, niti je postojalo rešenje „o odobrenju izgradnje objekta za dnevni boravak dece“, a u gradnju objekta pre donošenja ovog rešenja, Emotion je uložilo čak 16,1 milion dinara! Nameće se pitanje kako su to u Emotionu znali da im je ulog siguran? Kako je to neko smeo unapred da uloži 16,1 milion dinara u gradnju objekta, a da ne strepi da će taj objekat po drugi put biti srušen?

Kako bi se pokrila činjenica da u „novom objektu“ neće biti deca, Upravni odbor SRC „Pionirski grad“ dana 02. februara 2006 .godine doneo kontradiktornu odluku da se gradi objekat čija će namena biti „smeštaj dece, kulturno-zabavna, multimedijalna i sportsko-rekreativna aktivnost“. U ovoj obmanjujućoj odluci se takođe navodi i to da će objekat biti građen iz sopstvenih sredstava ili sredstava „pribavljenih poslovno-tehničkom saradnjom“, a za sklapanje svih ugovora ovlašćuje se Mladen Vujošević, direktor SRC „Pionirski grad“. Jasno da je da time, makar i retroaktivno stvoren okvir da direktor potpiše ugovor.

Ovakvoj odluci je predhodio i zaključak gradonačelnika Beograda Nenada Bogdanovića, kojim je od 20. decembra 2005. godine data saglasnost Sekretarijatu za sport i omladinu, a povodom inicijative o gradnji koju je uputio SRC „Pionirski grad“. Tada je gradonačelnik dao saglasnost da SRC „Pionirski grad“ (iz sopstvenih sredstava) na katastarskoj parceli broj: 3543/1, gradi objekat za „smeštaj dece, kulturno-zabavnu i sportsko-rekreativnu aktivnost“ na koji bi grad Beograd imao pravo korišćenja i raspolaganja. Čak je i Republička direkcija za imovinu 09. februara 2006. godine danela rešenje kojim se daje saglasnost na ovakav zaključak Nenada Bogdanovića, kao i na odluku Upravnog odbora SRC „Pionirski grad“.

Ono što je posebno karakteristično, je činjenica da je Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda, obračunala i naplatila naknadu za građevinsko zemljište po umanjenoj ceni za 20% shodno važećim propisima. Razlog je taj što se kod Direkcije formalno kao „investitor“ pojavio SRC „Pionirski grad“, koji je navodno gradio objekat za obavljanje svoje delatnosti (objekat kulture, sporta i dečiju ustanovu).

Tako je shodno ugovoru međusobnim obavezama između (1) Direkcije, (2) Sekretarijata za sport i omladinu i (3) SRC „Pionirski grad“, utvrđena naknada za korišćenje građevinskog zemljišta koja je iznosila 17.801.216,25 dinara. Drugim rečima ova naknada je za 20% bila manja od realne naknade koja bi bila obračunata da se kao investitor kod Direkcije pojavilo preduzeće „Emotion Production“, a ne fiktivno SRC „Pionirski grad“!

Međutim i dalje je postojao problem. Kuća je bila izgrađena a odobrenje za potpuno drugu vrstu objekta („objekat za smeštaj dece, kulturno-zabavnu i sportsko-rekreativnu namenu“) stiglo je tek 17.marta 2006. godine!?

Ovaj problem su rešili na neverovatan način. Naime, dana 28. marta 2006. godine raskinut je ugovor o poslovno-tehničkoj saradnji koji je 25. avgusta 2005. godine bio potpisan između preduzeća „Emotion Production“ i SRC „Pionirski grad“. Razlog za raskid ovog ugovora je bio „nemogućnost građenja pivremenog objekta“, pa je tako sporazumnim raskidom postignuta saglasnost da se potpiše novi ugovor. Tim novim ugovorom SRC „Pionirski grad“ bi trebalo da prizna sva dodatašnja i buduća ulaganja u izgradnju objekta od strane preduzeća „Emotion Production“, što je i učinjeno. Kako?

Već 5. aprila 2006. godine između preduzeća „Emotion Production“ i SRC „Pionirski grad“ potpisan je novi ugovor „o poslovno-tehničkoj saradnji i regulisanju međusobnih odnosa“. Ovim ugovorom, Đilasevoj firmi su priznata sva dotadašnja ulaganja u izgrađeni objekata i to u iznosu od 30.231.995,36 dinara (tada 358.600,51 evro). Međutim, ugovorom se izgrađeni objekat više ne tretira kao kuća „Velikog brata“, već kao objekat za „dnevni boravak dece“.

To je zapravo predmet i suština novopotpisanog ugovora. Tako je jednom odredbom ugovora definisano da: „navedenim ulaganjima „Emotion Production“ stiče pravo korišćenja za sopstvene potrebe predmetnog objekta za „dnevni boravak dece“ u periodu od 10.04. 2006. do 28.06. 2012.godine, kao i nastavak prava korišćenja bez sačinjavanja novog ugovora i po isteku ugovornog roka, ali ne duže od 01. 04. 2013. godine....“. Kada je reč o troškovima zakupnine objekta, Đilaseva firma se obavezala da plaća godišnju kiriju od svega 5.000 hiljada evra (ukupno 40.000 evra), počevši od 01. decembra 2007. godine, pa sve do septembra 2014. godine.

Ukoliko se formalno-pravno posmatra ovaj slučaj, investitor izgradnje kuće „Velikog brata“ ili objekta „za smeštaj dece, kulturno-zabavnu i sportsko-rekreativnu namenu“ je kroz papire bio Sekretarijat za sport i omladinu, odnosno SRC „Pionirski grad“. Međutim, suštinski gledano, stvarni investitor je bilo preduzeće „Emotion Production“ koje je 2005. godine ušlo u poslovni odnos

izgradnje objekta, koristeći građevinske usluge firme „Eopod“ d.o.o.

Ovo preduzeće je sa poslovima izgradnje objekta, tj. kuće „Velikog brata“ (prema svom dnevniku rada) stalo 06. aprila 2006. godine. Ali kako je ovde kriminal u kontinuitetu bio prisutan i kako je dozvola za izgradnju (ranije izgrađenog) objekta stigla 17. marta 2006. godine, već 5. aprila 2006. godine je „fiktivno“ između SRC „Pionirski grad“ i prduzeća „Eopod“, evidentiran je ugovor „o izvođenju radova na izgradnji objekta za dnevni boravak dece“. Dakle, verovali ili ne ugovor o izvođenju radova po sistemu „ključ u ruke“ je protokolarno zaveden samo dan pre nego što su radovi (prema građevinskom dnevniku) bili okončani?! Tako su radovi na izgradnji objekta veličine 1.967,12 m<sup>2</sup> trajali samo jedan dan, odnosno 24 časa?! Međutim, kako bi se kriminal bar papirološki „ispegla“ ugovorom je bila predviđena obaveza preduzeća „Eopod“ da radove na izgradnji (već izgrađenog) objekta okonča do 1. maja 2006.godine, iako su svi odgovorni znali da su radovi okončani još 06. aprila 2006.godine!

Shodno ovom fiktivnom ugovoru 01. maja 2006.godine između SRC „Pionirski grad“ i preduzeća „Eopod“ sklopljen je i fiktivan „protokol“ o primopredaji objekta. Protokolom su se ugovorne strane saglasile da je „izvođač izvršio sve obaveze iz ugovora“ i da „SRC „Pionirski grad“ nema primedbi na kvalitet izvedenih radova, ugrađenog materijala i opreme“. Međutim, o poštovanju ugovornih obaveza gradnje i kvalitetu izvršenih radova se nažalost, uopšte ne može govoriti.

Preduzeće „Eopod“ koje je se formalno kroz papire i odobrenje za izgradnju „provuklo“ kao izvođač radova, nije posedovalo lice sa licencom za izvođenje radova, niti je posedovalo opremu za izvođenje građevinskih radova. Kako? Jednostavno tako što je ova firma u registru privrednih subjekata bila upisana kao preduzeće za produkciju i konsalting sa pretežnom šifom delatnosti: 92200 „radio i televizijske aktivnosti“. Dakle, kako nije reč o građevinskoj firmi, preduzeće „Eopod“ je za ove poslove moralo da angažuje podizvođače. Zatim je ova firma otišla i korak dalje, pa je stručni nadzor nad izgradnjom poverila preduzeću „Orbis inžinjeri“, umesto zakonske obaveza da investitor angažuje nadzorni organ. Ovim je na najgrublji mogući način prekršena odredba člana 120. tadašnjeg Zakon o planiranju i izgradnji.

Bez obzira na sve propuste i nezakovitosti, Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove Grada Beograda je 28. avgusta 2006. godine izdao rešenje o upotrebnoj dozvoli izgrađenog objekta. Ova upotrebna dozvola o upotrebi objekta „za dnevni boravak dece“ je izdata Sekretarijatu za sport i omladinu grada Beograda, i to kao navodnom i fiktivnom „investitoru“ koji se kao i SRC „Pionirski grad“ do tada „provlačio“ kroz sve papire. Slučajno ili ne, tog istog dana je počela sa emitovanje „generalna proba“ prve sezone Velikog brata na B92! Urbanistička dozvola je završena na dan početka emitovanja.

Pošto je objekat „za dnevni boravak dece“ konačno stavljen u upotrebu, njegovu namenu je trebalo i zvanično, papirološki, prilagoditi potrebama firme Dragana Đilasa. To je i učinjeno tako što je dana 04. oktobra 2006. godine, Sekretarijat za sport i omladinu Grada Beograda, prijavio Sekretarijatu za urbanizam izvođenje

radova na adaptaciji „objekta za boravak dece“ u SRC „Pionirski grad“. U papirima je navedeno da se „adaptacija izvodi za potrebe snimanja serijala „Veliki brat“, što podrazumeva promenu namena prostorija i instaliranje opreme za snimanje“, a u okvirima gabarita objekta čija je površina 1.967,12 m<sup>2</sup>.

Tako je prema raspoloživim dokumentima preduzeće „Emotion Production“ navodno izvršilo ulaganje od 85.361.004,12 dinara u izgrađeni objekat tokom 2005. i 2006.godine (zaključno sa 5.12.2006.). Ovde je svakako reč o nezakonitim ulaganjima investitora „Emotion Production“, i to ulaganjima pre nego što je izvršena promena namene objekta za potrebe snimanja serijala „Veliki brat“. Sva ova ulaganja SRC „Pionirski grad“ je priznao na osnovu izjave od prebijanju (kompenzaciji) koja je potpisana 16.marta 2007.godine. Pritom, valja podsetiti da su ugovoreni troškovi zakupnine objekta za 8 godina 40.000 evra, odnosno sam 5.000 evra godišnje. Dakle, ukoliko izuzmemo sredstva koja su uložena u objekat, Đilasevo preduzeće je formalno sebi obezbedilo korišćenje objekta od 1.967,12 m<sup>2</sup> i to za mesečnu kiriju od svega 416,6 evra. To jednostavno predstavlja zakupninu od neverovatnih 0,21 evro po kvadratnom metru na mesečnom nivou, odnosno mizernih 2,5 evra po metru kvadratnom, na godišnjem nivou!

Prema zvaničnim podacima preduzeće „za zabavljanje širokih narodnih masa“ „Emotion Production“ imalo dobit i to:

- 78,2 miliona dinara u 2005. godini,
- 197,7 miliona u 2006 .godini,
- 373,8 miliona u 2007. Godini
- 36,8 miliona u 2008. godini.

Pričamo o godina dok je Veliki brat bio hit i dok ovu emisiju nije „ubio“ Željko Mitrović sa Farmom. Dakle, Emotion je u 2007. godini emitovao dva serijala „Velikog brata“ i tada je ostvario neverovatnu, „čistu“ (neto) dobit od čak 373,8 miliona dinara, što je više od 4 miliona evra!

**KAKO SE SKRIVAO PREDMET SVIH OVIH GODINA?**

Posle uvođenja privremenih mera u Beogradu od strane Vlade Republike Srbije I postavljena novog sekretara za sport i omladinu Slavka Gaka službenica ovog sekretarijata Bašović Irena predala mu je 11. 12. 2013. godine službenu belešku u vezi sa predmetom GJP br. M1798/05 odnosno predmetom javnog provobranilaštva