

Crnogorska Vlada najavila da će se pozabaviti rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa stečajnog preduzeća “Bajo Sekulić”

Pokretanje proizvodnje u Ulcinjskoj solani nije moguće u ovoj godini

Godišnji prosjek uvoza soli od 2013. je u vrijednosti od preko million eura. Rekordni uvoz bilježi se 2019. godine, kada je uvezeno 1.311.581 eura vrijednosti soli

Solana “Bajo Sekulić” u Ulcinju izvjesno je da ni ove godine neće proizvoditi so, što znači da će na crnogorsko tržište uvesti soli u vrijednosti više od milion eura, što je bio slučaj prethodnih pet godina. Pokretanje proizvodnje bi imalo višestruki značaj. Time bi se očuvao ekosistem koji se urušava propadanjem fabrike i njene infrastrukture, a što direktno utiče i na smanjenje broja ptica koje posjećuju taj lokalitet. Od ponovne proizvodnje soli, benefite bi imala i lokalna uprava, jer bi to značilo otvaranje novih radnih mjesta, a smanjio si I uvoz soli. Uz proizvode kapacitete koje Solana posjeduje, gledajući dugoročno, najambiciozniji scenario bi podrazumijevao i izvoz u vidu čak novih proizvoda kao što je npr. “cvijet soli”.



Foto: Peđa Perović

Prema podacima Monstata, Crna Gora je 2013. godine (posljednja berba soli), pa do 2019. Godišnje u prosjeku uvezla soli u vrijednosti od 1.084.011 eura. To je značajno manje od prosjeka koji se bilježi od 2005. do 2013. godine, kada iznosi 640.000 eura

Predstavnici nove crnogorske vlasti su već u prvom mjesecu mandata obišli područje Solane, želeći na taj način da pokažu koliki značaj to područje ima za izvršnu vlast.

Međutim, mišljenja su da nema dovoljno vremena da se proizvodnja soli pokrene do ovog ljeta. Tu ocjenu potvrđuju i lokalni eksperti koji kažu da je za pokretanje proizvodnje neophodna priprema terena koje bi trajale više od devet mjeseci.

Dosadašnje studije pokazale su da je godišnja ekonomska vrijednost Solane preko pet miliona eura.

Ulcinjaska Solana „Bajo Sekulić“ je jedno od najstarijih preduzeća u Crnoj Gori, koje se prostire na površini od 14,5 kvadratnih kilometara. Po svojoj površini ona je među deset najvećih na Mediteranu. Najstariji solanski bazeni su građeni od 1926. do 1934. godine, a Solana je projektovana za proizvodnju 30 hiljada tona

soli. Na tom području, registrovano je oko 250 vrsta ptica, što je više od polovine vrsta koje redovno posjećuju zemlje Evropske unije, a 70 odsto je registrovano na teritoriji Crne Gore. Od svih tih vrsta, 60 njih u česti, 69 rijetki, a 46 povremeni posjetoci Ulcinjske solane. Posebnu vrijednost ima vodeća vrsta, flamingo plamenac, ali i kudravi pelikan.



Foto: Peđa Perović

Studije pokazuju da je usljed neadekvatnog upravljanja vodnim režimom došlo je do pogoršanja biodiverziteta. Prema studiji koju je rađena za Centar za zaštitu i proćavanje ptica, na ranije prisutnih 55 vrsta gnijezda, tokom 2017. registrovano je 52. Evidentno je da je prisutan pad pojedinaćnih jedinki koje koriste ovo područje za ishranu i odmor tokom proljeća, jeseni, zime i migracija.

U istoj studiji “Analiza pravnih i institucionalnih izazova u procesu EU integracija i zatvaranja poglavlja 27” istaknuta je smanjena posjećenost flamingosa posljednjih godina.

Prema studiji slućaja koju je uradio Mans, prestanak funkcionisanja fabrike i neodržavanje infrastrukture koja propada, doveli su do nemogućnosti adekvatnog

upravljanja vodama, što za posljedicu ima negativni uticaj na ekosistem, koji pored ostalog, rezultira i nedostatkom hrane za ptice.

U Ministarstvu ekologije crnogorske vlade vjeruju da bi ponovno pokretanje rada Solane i njena održiva valorizacija donijeli benefite Crnoj Gori, a posebno opštini Ulcinj i njenim građanima.

No lokalna ulcinjska vlast, prema odgovorima Ministarstva ekologije, već je propustila rokove da osnuje preduzeće koje će upravljati Solanom, a što proističe iz odluke o proglašenju Solane zaštićenim prirodnim dobrom.

Solana je proglašena zaštićenim područjem na nacionalnom nivou u junu 2019. godine, a prema riječima Ministarstva, opština Ulcinj je do 1. jula 2020. godine trebalo da osnuje preduzeće za njeno upravljanje, što se nije dogodilo.

Prema njihovim ocjenama, pokretanje proizvodnje soli trenutno najviše sprječavaju neriješeni imovinsko-pravni odnosi na području Solane, te smatraju da je neophodno što prije riješiti taj problem.

- Nažalost, smatramo da je nemoguće pripremiti sve neophodne aktivnosti i završiti proces do početka ljetnje sezone – navodi se u odgovorima koje smo dobili iz crnogorske vlade, koja obećava da će se prioritarno baviti rješavanjem imovinskih odnosa u Solani.

Solana “Bajo Sekulić” privatizovana je 2003 godine, a 2005 je u toj kompaniji pokrenut stečaj, proizvodnja soli stala je 2013. godine.

Plan novih vlasnika da na području solane izgrade turistički kompleks, zaustavili su NVO aktivisti podržani od tadašnje ambasadorke Republike Njemačke Gudrun Štajnaker, koja je uspjela da pitanje Solane stavi među prioritarna pitanja u pregovorima u pridruživanju Crne Gore EU.

Solana je nakon proglašenja zaštićenim područjem, uvršena na Ramsar listu iste godine.

TRI MODELA RAZVOJA SOLANE

Na putu do obnove proizvodnje u Solani, neophodno je napraviti još niz koraka pokazalo je ovo istraživanje .

U susret proglašenju Ulcinjske solane zaštićenim prirodnim dobrom, od strane evropskih eksperata urađena je sveobuhvatna „Studija zaštite ulcinjske solane“ u kojoj su obrađena sva pitanja od značaja za ovaj lokalitet.

U Studiji je pripremljena početna analiza potrebnih investicija i tekućih troškova održavanja područja za dvije opcije, od kojih jedna ima tri scenarija koje uključuju i to da se Solana održava i kao zaštićeno područje.

Opcija 1: Ponovna revitalizacija proizvodnje soli sa razrađena 3 pod-scenarija:

Scenario 1.1: Osnovni proizvod je so za puteve u obimu proizvodnje kao do 2013. (17.000 tona). Procjena početne investicije iznosi sedam miliona eura, sa godišnjim troškovima upravljanja od 1.15 milion eura. Potreban broj zaposlenih za proizvodnju soli iznosi 46, broj zaposlenih za upravljanje zaštićenim područjem devet, dok je predviđeno da je nužno angažovati 168 sezonskih radnika. To čini ukupno 223 osobe koje treba da budu angažovane u slučaju odabira ove opcije.

Studija je procijenila da ova opcija nije profitabilna, jer je cijena ove vrste soli izuzetno niska na tržištu, tražnja za proizvodom je promjenjiva, mogućnost plasmana na tržištu tek treba sagledati, a potrebno je proizvesti i prodati velike količine soli. Troškovi početnih ulaganja su veoma visoki.

Scenario 1.2: Nadgradnja u proizvodnju soli za ishranu sa rafinerijom soli, za godišnju proizvodnju od 25.000 tona jestive soli, što prelazi kapacitet Solane u posljednjih 10 godina rada. Procjena početne investicije iznosi 10.5 miliona eura, sa godišnjim troškovima upravljanja od 1.35 miliona. Potreban broj zaposlenih za proizvodnju soli iznosi 61, broj zaposlenih za upravljanje zaštićenim područjem devet, dok je predviđeno da je nužno angažovati 168 sezonskih radnika. To čini ukupno 238 osobe koje treba da budu angažovane u slučaju odabira ove opcije.

Studija je procijenila profit do 150.000 eura, kao i to da bi u dogledno vrijeme, projektovana dobit od posjeta mogla da dostigne godišnje od 175.000 do 350.000 eura. Kod ove opcije posebno se ističe pitanje mogućnosti prodaje velike količine jestive soli na zasićenom tržištu.

Scenario 1.3: Proizvodnja soli manjih količina na ograničenom području, sa fokusom na novi proizvod od soli, tzv. „cvijet soli“ (iako će i preostali dio područja morati da se obnovi da bi se ispunili zahtjevi očuvanje biodiverziteta kroz

regulaciju vodnog režima). Procjena početne investicije iznosi četiri miliona eura, sa godišnjim troškovima upravljanja od 500.000 eura. Broj potrebnih zaposlenih je 21, dok je broj zaposlenih za upravljanje zaštićenim područjem devet, a predviđeno je da treba angažovati 30 sezonskih radnika. To čini ukupno 60 osoba koje treba da budu angažovane u slučaju odabira ove opcije.

Studija je procijenila profit do 70.000 eura, kao i to da bi u dogledno vrijeme, projektovana dobit od posjeta mogla da dostigne godišnje od 175.000 do 350.000 eura. Sistem za posjetioce može uključivati posebne suvenire i proizvode fabrike soli, sa specijalnom ponudom "cvijet soli" koji bi se mogao prodati na evropskom tržištu, dok bi se broj posjetilaca na području postepeno povećavao.

Opcija 2: Upravljanje područjem kao zaštićenim sa proizvodnjom soli u strogo ograničenoj oblasti samo za promotivne i edukativne svrhe. Procjena početne investicije iznosi tri miliona eura, sa godišnjim troškovima upravljanja od 600.000 eura. Broj zaposlenih za proizvodnju soli iznosi 16, broj zaposlenih za upravljanje zaštićenim područjem 11, dok je predviđeno da je nužno angažovati 20 sezonskih radnika. To čini ukupno 47 osobe koje treba da budu angažovane u slučaju odabira ove opcije.

Studija je procijenila profit do 70.000 eura, kao i to da bi u dogledno vrijeme, projektovana dobit od posjeta mogla da dostigne godišnje od 175.000 do 350.000 eura.

UVOZ

Prema podacima Monstata, od 2005. do 2019. godine uvezena je so u vrijednosti od 12.707.106. eura. To bi značilo da godišnji prosjek uvoza soli iznosi 847.140 eura. Podaci pokazuju da se uvoz soli iz godine u godinu povećava. Najmanji je bio 2005. – u vrijednosti od 364.436 eura, a najveći 2019. 1.311.581 eura.

Od poljednje berbe soli 2013. godine, pa do 2019. uvezena je so u vrijednosti od 7.588.082 eura, ili u prosjeku 1.084.011 eura godišnje.

Od 2015. Pa do 2019. godine vrijednost godišnjeg uvoza soli premašuje million eura.

IZ UGLA RADNIKA

Prema riječima bivšeg rukovodioca opšteg, finansijkog komercijalnog sektora u ulcinjskoj Solani “Bajo Sekulić”, Saše Mitrovića, u prvoj godini za vraćanje terena Solane u stanje prije 2013. i omogućavanje proizvodnje, bilo bi potrebno više od 1,5 miliona eura.



Foto: Peđa Perović

Početni troškovi, prema njegovim riječima, podrazumijevaju kupovinu par mašina (bagera) koji su neophodni za rad na terenima, a da bi kasniji troškovi pokrivali radnu snagu i material (daske).

- Po studiji koju smo uradili mi bivši radnici Solane prije tri godine tada je bilo potrebno oko 1,3 miliona eura i vremenski period od šest do devet mjeseci. Danas je potrebno bar 30 odsto više novca i nekoliko mjeseci više jer su tereni još više devastirani – smatra Mitrović.

On smatra da bi osnovna aktivnost prvih godinu ili dvije bi bila samo osposobljavanje terena, jer, kako objašnjava, od nekoliko jezera u kojima je putovala morska voda, neradom je napravljeno jedno jezero itd.

- Po našoj studiji bilo bi potrebno sljedećih šest do devet mjeseci angažovati osam pumpaša i pet vodara sa, tri do četiri poslovođe koji su stalni radnici. Moja procjena je da je potrebno angažovati i oko 30 fizičkih radnika (sezonaca), koji bi radili na terenima uz stalno prisustvo jednog ili više naših iskusnih tehnologa i par poslovođa – objašnjava Mitrović.

Sa takvim kadrom, smatra da bi se rad mogao organizovati u dvije smjene kada vremenske prilike to dozvoljavaju.

Govoreći o značaju Solane za Ulcinj, on ističe da je u prošlosti ona bila bila ponos ne samo tog grada nego i cijele Crne Gore.

- Solana je bila brend ovoga grada, na ulazu u grad Ulcinj je dugo stajala tabla sa tekstom DOBRO DOŠLI U GRAD SOLI. Generacije naših sugrađana su se školovali uz pomoć Solane – prisjeća se Mitrović.

Prema njegovim riječima, početkom 90-tih bilo je zaposleno 450 ljudi, što znači da je Solana hranila isto toliko porodica. On ističe i značaj Solane kao velikog staništa za ptice, te ocjenjuje da je taj vid turizma u svijetu u zamahu.

- Isto tako i ljekovito blato sa Solane se može koristiti u medicinske svrhe – dodaje Mitrović.

Janjušević: Skupo plaćamo himalajsku so, a naša solana se raspada

Izvršna direktorica Centra za izučavanje ptica, Jovana Janjušević ističe da povratak proizvodnje soli ne bi samo pomogao pticama, već obespravljenim radnicima, lokalnoj ekonomiji i nacionalnom ponosu.

- Ironija je da danas skupo plaćamo himalajsku so ili bilo koju drugu so na tržištu dok se naša solana praktično raspada, a evo u skorije vrijeme biva i očerupana do posljednjeg šarafa, ogoljena i razobličena kao ratište -naglasila je ona.



Foto: Peda Perović

Ona smatra da se treba ugledati na okruženje sličnog stanišnog tipa poput Ulcinjske solane. To je, kako ocjenjuje, primjer solane Nin u Hrvatskoj, a posebno ističe Škocijanski zatok u Sloveniji koji nema proizvodnju, ali je, kako tvdi, održiv uz pomoć EU projekata i kvalitetnog tima ljudi.

Bez obzira nasadašnje stanje koje ne uliva mnogo optimizma, ona se nada da će stručni kadar za upravljanje Solanom biti obzbijeđen.

- Očekujemo uskoro da budući upravljač bude angažovan od strane Njemačke ambasade, koja je ponudila pomoć u pronalaženju kvalitetnog kadra za ovu poziciju jer je Solana trenutno u takvom stanju da se ne smijemo igrati sa političkim kadrom koji bi možda imao volju ali ne i prijeko potrebno znanje i iskustvo – ukazala je Janjušević.

VLASNIŠTVO

Prema studiji “Ulcinjaska solana - Analiza pravnih i institucionalnih izazova u procesu EU integracija i zatvaranja poglavlja 27”, odgovor na pitanje vlasništva bilo koje nepokretnosti dobija se jednostavnim uvidom u katastar nepokretnosti 25.

-Tako dolazimo do podataka da se nepokretnosti koje ulaze u granice Parka prirode „Ulcinjska solana“, i to katastarska parcela (KP) 30/3 upisana u listu nepokretnosti (LN) broj 3 katastarska opština (KO) Ulcinjsko Polje nalazi u svojini Crne Gore, te da pravo raspolaganja ima Opština Ulcinj, KP 364, 376, 377, i 404/2 iste KO, upisane u LN 271, nalaze u svojini Crne Gore, te da na KP 364 i 404/2 pravo korišćenja ima Morsko dobro, a za KP376 i 377 postoji zabilježba prava službenosti CEDIS - navodi se u studiji.

Sa druge strane za KP 30/2, 358, 359, 360, 362, 363/1, 363/2, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404/1, 405, 406, 407 i 410 upisane u LN br.182 KO Ulcinjsko Polje, i KP 1242/2 i 1270 upisane u LN 98 KO Zoganje, nema podataka o vlasniku, a kao korisnik u obimu 1/1 upisana je RO Solana „Bajo Sekulić“, te upisana zabilježba stečajnog postupka. 26

FABRIKA SOLI I STEČAJ

Vrijednost ulcinjske solane je 2000. godine procijenjena na 110,3 miliona tadašnjih njemačkih maraka, što odgovara iznosu od oko 55 miliona eura, pokazuje studija slučaja koju je uradio Mans.

Za 2000. i 2001. Predviđen je plan privatizacije Solane, putem dva metoda: masovne vaučerske privatizacije i prodaje akcija na tržištu, tkz. „batch sale“.

Ukupno 59,28 odsto kapitala opredijeljeno je za masovnu vaučersku privatizaciju, 10,43 odsto akcija je pripadalo radnicima, a 35,83 odsto kapitala planirano je za prodaju metodom „batch sale“.

Do 2003. godine prodato je 59,37 odsto kapitala ulcinjske Solane. U 2003. i 2004. godini planirano je da se preostali dio od 40,63 odsto kapitala Solane privatizuje kroz traženje strateškog partnera.

Te godine postojala je zainteresovanost inostranog partnera za privatizaciju Solane, ali organi upravljanja nisu uradili dokapitalizaciju, jer su privatizacioni investicioni fondovi bili protiv ove vrste.

Solana „Bajo Sekulić“ AD uvedena je u stečaj 2005. godine, kada je Privatizacioni fond „Eurofond“ posjedovao 33,87 odsto ukupnog kapitala u Solani, a Privatizacioni fond „Moneta“ 34,67 odsto kapitala.

Te godine kapital preduzeća je umanjen za 22,6 miliona zbog usklađivanja knjigovodstvene i stvarne vrijednosti kapitala, pa je on utvrđen na oko 31,2 miliona eura.

Finansijsko stanje preduzeća se od 2005. godine naglo pogoršavalo. Firma, koja je do trenutka uvođenja u stečaj maltene poslovala bez gubitaka, dovedena je do nepokrivenog gubitka od 7,9 miliona eura na kraju 2013. godine, zaključuje se u studiji slučaja koju je uradio Mans.



Foto: Peđa Perović

GODIŠNJA POTROŠNJA SOLI ZA ISHRANU

Prema studiji koju je za potrebe Centra za istraživanje i posmatranje ptica uradio Miloš Vuković ove godine, se navodi da je konzum stanovnika Crne Gore zanemarljiv u odnosu na proizvodne kapacitete ulcinjske Solane, koja se procjenjuje na 25.000 tona, te da najveći konzumni potencijal dolazi od turista.

Za analizu su košišćeni podaci MONSTATA o broju stanovnika u Crnoj Gori za u periodu 2019. godine, procjene za konzumaciju su rađene na osnovu preporuka WHO iz 2013. godine, koje potvrđuju gornju granicu dnevnog unosa soli hranom

za odrasle od 5g/dan, a za djecu ispod 2g/dan, te cijena kilograma soli u maloprodaji.

Stanovništvo Crne Gore godišnje konzumira 1,013 tona soli što je u vrijednosti od 405,245 eura.

- Dodatna potrošnja soli se odnosi na so za puteve, koju nije bilo moguće kvantifikovati - navodi se u studiji.

Za potrebe procjene godišnjih potreba soli za ishranu turista koji noće u Crnoj Gori korišćeni su podaci MONSTATA o noćenju turista, pretpostavka da svi unose po 5 grama soli na dan, te cijena kilograma soli u maloprodaji.

Prema analizi tih podataka, rezultat pokazuje da je za potrebe turista utrošeno 23,598 tona soli u vrijednosti od 9,439,144 eura.

TIHI SUKOB IZMEĐU STEČAJNE UPRAVE I RADNIKA

Saša Mitrović, nekadašnji rukovodilac solane, tvrdi da je najveća prepreka za pokretanje proizvodnje u tom preduzeću, stečajna uprava, optužujući je da štiti interese većinskog vlasnika – Eurofonda.

- U zadnjih par godina većinski vlasnik je u koordinaciji sa stečajnom upravom predstavio se kao vlasnik i zemlje i trenutno se vodi bitka pred Savjetom za privatizaciju sa pitanjem da li većinski vlasnik (ZIF Eurofond) platio pravičnu naknadu za zemljište Solane. To je i razlog zašto je stečajna uprava stala sa prodajom Solane a koju je morala po Zakonu da sprovede i namiri povjerioce (radnike, dobavljače i državu – navodi Mitrović, podsjećajući da je plan većinskog vlasnika da na području solane napravi turistički kompleks sa sidrištem sa 54 veza na mjestu koje solana gravitira prema Portu Milena a u zaleđu istoga da napravi nekoliko kondo hotela.

Sa druge strane stečajni upravnik Solane “Bajo Sekulić” Žarko Ostojić tvrdi da ne postoji interes za nastavak proizvodnje soli. Podsjeća da je u dosadašnjem stečajnom postupku sprovedeno je 15 javnih poziva za prodaju imovine Solane, koji su zaključeni bezuspješnim osim u pogledu dijela opreme, reciklažnih sirovina i voznog parka.

- Sama činjenica da ne postoji tražnja za kupovinom imovine Solane nameće i zaključak da ne postoji ni interesovanje za proizvodnju soli, kako proizvoda čiji bi plasman omogućio rentabilno poslovanje privrednog društva – navodi Ostojić.

Prema njegovim riječima, u toku stečajnog postupka, saradnjom stečajne uprave, Nacionalnih parkova Crne Gore i Vlade, omogućeno je očuvanje biodiverziteta na području Solane, te značajno sniženje troškova postupka.

- Nacionalni parkovi snose troškove obezbeđenja, struje i održavanja pumpnih postrojenja kojima se omogućava dotok morske vode na područje Solane – navodi Ostojić.

Izvori:

- 1. MANS – Studija slučaja: Propast Solane “Bajo Sekulić” zbog interesa domaćih tajkuna*
- 2. CZIP – Studija “Sa okusom mora, sa okusom soli”, 2020. Godina*
- 3. Studija : Ulcinjska solana - Analiza pravnih i institucionalnih izazova u procesu EU integracija i zatvaranja poglavlja 27*
- 4. Studija zaštite za područje Ulcinjske solane, 2017. godina*

This project was funded, in part, through a U.S. Embassy grant. The opinions, findings, and conclusions or recommendations expressed herein are those of the author(s) and do not necessarily reflect those of the Department of State.

Ovaj projekat je dijelom finansirala Ambasada SAD u Podgorici. Mišljenja, nalazi, zaključci ili preporuke koji su ovdje izneseni su stav autora i ne odražavaju nužno stav Stejt dipartmenta/Vlade SAD.