

(Политика, 16. и 17. мај 2011)



Компанија МК група је по својој дефиницији и структури изразито аграрна компанија са израженом вертикалном интеграцијом унутрашње организације и производних процеса. Имајући то у виду, као председник, али и као главни менаџер компаније, перманентно се бавим појмом и улогом пољопривредног земљишта, како са становишта интереса моје компаније, тако и из макроекономског, политичког, државног и социјалног угла. Осим тога, бавећи се конкретно аграрним бизнисом и у другим земљама, стално путујући и непрестано водећи разговоре са највећим стручњацима, са представницима економских, политичких и финансијских елита европских земаља изградио сам свој став о овом питању који је у суштини јако једноставан, јер се заснива на опште прихваћеним постулатима и економским законитостима који су једнаки свуда у свету. Морам да приметим да у последње време у јавности Србије постоји права инфлација разних анализа, мишљења, чак и правих малих научних радова на ову тему. Нажалост, огромна већина оваквих прилога који се могу прочитати у новинама и на Интернету потичу од људи који немају или чак нису никад имали никаквог додира с пољопривредом као специфичном граном привреде, као и са пољопривредним земљиштем као специфичним националним економским ресурсом. По правилу, овакви прилози су написани с јаким псеудосоцијалним и псеудопатриотским тоном.

Једно од питања које је веома популарно у разним анализама је и питање власништва над пољопривредним земљиштем. Мишљења су ту прилично униформна: државно власништво је добро, не треба допустити странцима да купују нашу земљу, тајкуни су јефтино све покуповали и сл.

Узгред, хтео бих да још једном изнесем свој став о приватизацији у пољопривреди.

Популистичка и неодговорна теза о томе како су тајкуни покуповали земљу била би,

морам да кажем, смешна, да није злонамерна и опасна. Чињеница је да неколико највећих наших компанија, оператора у аграрном сектору, у власништву има мање од 50.000 хектара од укупно 5,7 милиона хектара пољопривредног земљишта у Србији, а то је мање од један одсто. Сматрам да је тиме све речено.

С друге стране, већина тих компанија, укључујући и МК групу, купиле су пољопривредна предузећа у приватизацији, на рубу или после банкрота, са енормним вишковима запослених и свим могућим пратећим проблемима. После огромног уложеног труда и десетина милиона евра инвестиција ми данас имамо газдинства која објективно, по свим параметрима, а пре свега по приносима, далеко превазилазе европски просек.

Сматрам да је сама чињеница власништва над земљом потпуно ирелевантна, И да је са становишта интереса шире друштвене заједнице важно само једно – да се тим земљиштем квалитетно управља, и да сваки хектар који се обрађује даје свој максимални потенцијал кроз високе приносе. Тиме се обезбеђују плате, плаћа се ПДВ и сви остали порези и доприноси, увећава се укупна успешност и конкурентност наше земље на светском тржишту хране. Тако се ствара и основа за развој прерађивачког сектора који по мом мишљењу треба да има апсолутни приоритет и подршку државе у свим стратегијама развоја земље. Неважно је да ли је власник сељак, локални фармер, домаћа компанија, странац или страни инвестициони фонд. Једино је важно да они успешно воде производни процес, да имају добру и разрађену технологију и да су спремни и да имају могућност да уложе знатан капитал у унапређење производње на тој земљи, и даље у вертикални развој, тј. разне процесе прераде основних пољопривредних производа.

Од какве је то важности ако неки страни грађанин купи земљу у Србији?! Ја мислим од апсолутно никакве. Не може нико ту земљу физички да отуђи, да је некуд однесе или уништи. С друге стране, држава може, што је и пракса у многим земљама, да законодавством регулише минималне услове експлоатације пољопривредног земљишта и на тај начин у дужем временском периоду заштити тај ресурс чак и од несавесних власника.

Често се лицитира са бајковито-фантастичним ценама за пољопривредно земљиште у Европској унији од 50.000 до 70.000 евра за хектар, у Холандији, Италији итд. Слажем се да постоје и такви примери, али они егзистирају у потпуно другачијем системском окружењу и апсолутно су неупоредиви с нашом економском стварношћу.

За то постоји неколико разлога:

Прво, таква земљишта су у добрим или идеалним климатским условима и омогућавају екстремно акумулативну производњу. На пример, у Тоскани у Италији је сконцентрисана производња разног семена – шећерне репе, поврћа и других култура, јер је клима идеална. Слично је у Холандији са производњом цвећа или виноградима у Француској. Оваква производња омогућава приходе и од неколико десетина, па и више од 100.000 евра по хектару годишње, што утиче на високе цене ових парцела. Никома на свету се не исплати да плати хектар 50.000 евра и да, гајећи на њему кукуруз, соју или шећерну репу, годишње зарађује од 100 до 200 евра.

Друго, у Европској унији је веома присутно обилато субвенционисање производње где кроз разне механизме и скале фармери добијају од државе сваке године, буквално на поклон, просечно 460 евра по хектару.

Има и примера друге врсте. У Русији на пример хектар најквалитетнијег чернозема у Ворњезској области кошта 200 долара. И да, наравно, ником не смета да стране компаније купе земљу равноправно са домаћим компанијама или физичким лицима. Потребно је само да региструју фирму резидента у Русији и несметано купују неограничене количине земљишта. У Украјини је у процедури идентичан закон као у Русији који ће од 1. јануара следеће године омогућити куповину земље и странцима.

Уосталом, када је једном законом допуштено да правна лица поред физичких буду носиоци власништва над земљом (што је сасвим природно) отворена је могућност да стране компаније кроз оснивање ћерки фирми на тлу Србије постану и власници земље или боље речено да располажу и управљају земљишним ресурсом. Извесно је да већ сада, након завршетка приватизације, постоје стране компаније које су кроз своје филијале купиле имања и земљу у Војводини, инвестирале новац, унапредиле производњу, и укратко остварујући свој пословни интерес раде на добро целе локалне заједнице.

Постоји још један важан моменат. Ми треба да престанемо да прецењујемо ресурсе којима располажемо и да реално сагледавамо своју улогу и партиципацију у светској економији. У наредних неколико година, на светском тржишту земље појавиће се Русија, Украјина, Казахстан са укупно преко 300 милиона хектара обрадивог пољопривредног земљишта (што је као 50 Србија!). Сама могућност да се тамо купи земља, као и њена

Државе су лоши менаџери

Пише: Миодраг Костић
уторак, 17 мај 2011 21:15

цена ће несумњиво бити јако интересантне за глобалне инвеституре који су за сада још увек заинтересовани за инвестиције у нашу земљу.

Коначно, мој став у вези са питањем цене земље је јако једноставан због тога што је логичан. Цена земље треба да буде толика колико се неком исплати да за њу плати, то јест потребно је препустити тржишту и тржишним законима формирање цена јер је само то на дуги рок одрживо и добро за све, па и за државу и грађане. Улога државе је да се побрине да се та земља после ефективно користи.

Што се тиче државног земљишта ситуација је слична као и са свим осталим ресурсима који се још налазе у државном власништву. Државе су се свугде у свету, а не само код нас, показале лошим и неефикасним менаџерима и нигде ниједна држава, у ствари чиновнички апарат, није могао бити конкурентан као управљач добро организованим и успешним приватним компанијама. Сматрам да је најбоље за државу и грађане да се државно земљиште стави у продају, наравно уз механизме који обезбеђују максималну прозрачност, јавност и праведност оваквог процеса.