

#Hrvatska

Tajni vlasnici s Malte kupili milijune kvadrata u Dalmaciji

By **poskok.info** 15. srpnja 2019. 0

Svježe smijenjeni ministar je kotačić u velikoj operaciji sa zemljištem na Braču, Hvaru i Šolti i 330 milijuna kuna nepoznatog porijekla

Ministar uprave Lovro Kušćević otišao je s funkcije, ali cijeli skandal koji se vukao danima bacio je svjetlo reflektora na čudne i mutne poslove koji znatno nadilaze ovog nekadašnjeg bračkog načelnika male općine Nerežišća.

Zemljište koje je Kušćević prenamijenio za medicinski centar na Braču, koji je ostao fatamorgana iako je već trebao biti dovršen, samo je mali dio složene operacije koja traje godinama na splitskom području i atraktivnim lokacijama na Braču, Hvaru i Šolti. I dosad je potpuno prolazila ispod radara javnosti, ali i institucija koje bi trebale provjeravati podrijetlo kapitala koji ulazi u Hrvatsku.

Uspjeli smo identificirati barem šest nekretninskih projekata niza međusobno povezanih tvrtki koje su se osnivale, gasile i pripajale. Kupili su više od milijun četvornih metara zemljišta na tri otoka te stanove unutar štucane Dioklecijanove palače u Splitu. U njihovim poslovnim knjigama stoji da posjeduju zemljišta vrijedna 331 milijun kuna.

Što im je zajedničko? Direktno ili indirektno su im pravi vlasnici skriveni iza off shore tvrtke na Malti nazvane Croatia Land Holding, ili skraćeno CLH Malta. U Hrvatskoj ih vodi ili za njih radi mreža istih ljudi. Kupovali su zemljište, ali dosad ništa nisu izgradili iako su najavljivani grandiozni projekti.

Možda je novac od prodaje droga i financiranja terorizma

Kad se zemljište prenamijeni ili donese urbanistički plan i dogovori gradnja potrebne infrastrukture, prodaju ga po višoj cijeni. Ova zemljišta koja su kupljena nisu opterećena kreditima, kako je uobičajeno kod ozbiljnih investitora, nego su ih kupile tvrtke koje inače imaju mizerne prihode ili čak gubitke.

Operativno te tvrtke predstavljaju odvjetnici i na Malti i u Hrvatskoj, a pravi su vlasnici skriveni i podrijetlo kapitala je nepoznato. Deseci tvrtki jesu ili su bili smješteni prije brisanja na samo dvije adrese u centru Splita: Mihovilova širina 3 i 13. Ovo posljednje je možda i najozbiljniji problem.

I prije nego što je ušla u EU, Hrvatska je potpisala niz sporazuma koji sprečavaju pranje novca i trebali bi biti brana ulasku crnog novca u Hrvatsku. Jer s ovako skrivenim vlasnicima, to može biti legalan novac nekih inozemnih ulagača koji investiraju preko off shore kompanija i skrivaju se iza odvjetnika.

Ali može biti i crni novac koji, primjerice, potječe od prodaje droge, terorizma, možda je izvučen i iz same Hrvatske na Maltu da mu se sakrije trag. To je nemoguće doznati javno dostupnim podacima. Nije neuobičajeno da se upravo off shore tvrtke ili one koje su u državama s manjom kontrolom koriste za ilegalne aktivnosti. S tim imamo iskustva i u velikim slučajevima u Hrvatskoj.

Primjerice, dvije ciparske tvrtke su, prema optužnici, korištene za prebacivanje 10 milijuna eura navodnog mita za Ivu Sanadera u Švicarsku. Proces još traje. U slučaju Zdravka Mamića, koji je optužen za izvlačenje stotina milijuna kuna iz Dinama, off shore tvrtke bile su jedna od glavnih poluga.

Zašto nisu ništa izgradili?

Novac je odlazio na specijalne tvrtke osnovane u poreznim oazama, a onda se nakon cirkulacije vraća u Hrvatsku. Mreža vanjskih tvrtki koje vode odvjetnici idealna je za skrivanje tragova podrijetla novca. Jednom kad je novac uložen u zemljište, a zatim to zemljište prodano, nekad crni novac je opran.

Opet naglašavamo, možda to ovdje nije slučaj, ali su neobični višegodišnja tajnovitost i cijeli način na koji su operacije kupnje izvedene. Dok je javnost usmjerena, primjerice, na prijenos koncesija na zemljišta s Agrokora na novu grupu Fortenova i na pitanje gubi li time hrvatska poljoprivredno zemljište, više od milijun kvadrata prodano je nepoznatim vlasnicima na otocima koji su biser Hrvatske.

Pitali smo i tvrtku Perago, koja je najveća u ovom lancu i kojoj je pripojeno niz drugih koje su kupovale zemljište, čiji to novac ulažu i zašto nisu ništa izgradili. Njihov vlasnik je spomenuta CLH Malta. Odvjetnik Ivan Krželj, koji vodi i tvrtku Perago i povezan je s niz ostalih, nije nam dao odgovor.

“S obzirom na mnogobrojne članke objavljene u medijima u razdoblju od zadnjih desetak dana, kojima se u negativnom kontekstu spominju moji klijenti i projekt Brač Medical City, uprava mojih klijenata će se u narednim danima obratiti javnosti službenim očitovanjem, iz kojeg ćete biti u mogućnosti dobiti odgovore na Vaš upit”. odgovorio nam je Krželj.

A spomenuti Brač Medical City samo je jedan u nizu i otkrio je obrazac funkcioniranja kad je došao u fokus javnosti zbog rabota Lovre Kuščevića dok je bio načelnik općine Nerežišća i upravo je zbog njega

promijenio prostorni plan 2015. godine. Nakon toga su najavljivani stotine milijuna eura investicija i tisuće novozaposlenih. Nije se dogodilo ništa, osim što je vrijednost zemljišta porasla nakon prenamjena.

A koji je obrazac? Preko više malih tvrtki kupovano je zemljište za taj projekt.

Radilo se o zemljištu na Vidovoj gori. Domicilno stanovništvo koje ga je prodavalo nije znalo da će biti prenamijenjeno i što se sprema. Barem sedam tvrtki, od kojih su neke sudjelovale u kupnji ovog zemljišta, vodio je Željko Holik, čovjek koji je lani postao savjetnik upravo ministru uprave Lovri Kuščeviću, a prije toga je, dok je i trajala kupnja, bio savjetnik bivšemu ministru gospodarstva Ivanu Vrdoljaku.

Već su bili optuženi za pronevjeru

Nizu tvrtki vlasnici su bili na Malti, a kad je kupljeno više od 540.000 kvadrata, te hrvatske tvrtke spojene su i pripojene sadašnjem Peragu. Radi se, među ostalim, o tvrtkama Aesculus, Medis Investments i Impunitus. Načelnik Kuščević prenamijenio im je zemljište, ali potpisao i ugovore kojima se obvezao da će općina izgraditi potrebnu infrastrukturu na zemljištu koje će osigurati investitor.

Kuščević je procijenio da će mu trebati 52 milijuna kuna, stoji u dokumentu koji je objavio Telegram. A lani je Županijska uprava za ceste sagradila novu cestu koju je Jutarnji opisao kao cestu "od nikud do ničega". Sve to povisuje vrijednost zemljišta. Holik je sam rekao da su oni financirali i pripremali u suradnji s općinom sve izmjene prostornog plana.

Prva faza medicinskog centra je trebala biti gotova već ove godine, ali još nije zabijena niti prva lopata. I nema nikakvih najava kad će biti. Nakon prvotnih najava švicarskih investitora pokazalo se da je konačni kapital tajnih vlasnika s Malte. Ali iako je Brač Medical City najveći projekt ovog tipa, nipošto nije jedini koji je rađen prema sličnom obrascu.

Portal Telegram objavio je da je, u trenutku u kojem su se potpisivali sporazumi za Brač Medical City, odvjetnik koji je na Karibima predstavljao investitora već bio optužen za pronevjeru 1,5 milijuna dolara. Sad je tvrtka prebačena na Maltu, a tamo ih zastupa drugi odvjetnik, Wilhemus Adrianus Woestenburg, povezan s više od 300 off shore kompanija registriranih na Malti.

Isti taj odvjetnik, uz već spomenutog Ivana Krželja, zastupa i tvrtku Perago, koja sama u svojim knjigama iskazuje da ima vrijednost zemljišta od 277 milijuna kuna. Ta tvrtka nakupila je 18 milijuna kuna gubitaka kroz godine. Na samom Braču, uz već spomenuti projekt, tvrtka ima još 190.000 kvadrata zemljišta u osam cjelina.

Sve ih prodaju nakon što je izmjenama prostornog plana omogućeno da se na njima mogu graditi i stambeni objekti veće površine nego što su ranije dopušteni na OPG-ima. Perago je vlasnik još jednog atraktivnog projekta koji se oglašava za prodaju na stranicama Croatianland.com. Radi se o projektu nazvanom Olive bay, na samoj obali susjednog otoka Hvara, nedaleko od mjesta Stari Grad.

Isti odvjetnik zastupa desetke tvrtki

Zemljište od 58.000 kvadrata isparcelizirano je za gradnju luksuznih vila, a tu je i hotel. Zemljište za vile prodaju za 400-tinjak eura po kvadratu, a platili su ga i četiri puta manje. Dakle, opet oni nisu

ništa napravili nego preprodaju projekt. Reklama privlači investitore da uz samo more za 1,3 milijuna eura investicije mogu izgraditi vilu s bazenom koju mogu skupo iznajmljivati: za cijenu od 7000 do 10.000 eura tjedno.

Načelnik općine Stari Grad, Antonio Škarpa, bio je kritičan prema njima kao investitorima, ali je zamolio službeni upit na mail. I nije nam na kraju ništa odgovorio nakon tri dana. No neslužbeno smo od sugovornika u upravi Staroga Grada doznali da je uprava imala pritiske da povećaju izgrađenost na zemljištu, što su odbili i tu je došlo do sukoba s načelnikom.



FACEBOOK

“Tražili su izgrađenost veću nego igdje na otoku kako bi gradili uz more stambene zgrade”, kaže nam sugovornik, koji upozorava da se radi o ljudima s moćnim vezama i da je nakon toga “bio čitav cirkus”. “Neka su se samo maknuli od nas”, kaže nam. Zemljište za hotel Perago je prodao francuskom investitoru, koji ga sad i gradi.

Dio parcela za vile još prodaju. I na Šolti, trećem otoku splitskog akvatorija, ista malteška tvrtka kupila je više od 160.000 kvadrata zemljišta. Ali ovaj put je vlasnik zemljišta tvrtka Bukovo, koju opet vode isti odvjetnici, ali je u njoj bio i Željko Holik. Taj projekt također prodaju, s tim da su detalji nestali sa stranice nakon našeg upita.

Ipak, predviđene varijante izgradnje hotela i vila uspjeli smo spriječiti prije toga. Taj projekt je nazvan Sunset Bay i nalazi se u predivnoj uvali na Šolti. I tvrtka Bukovo je u gubicima. Slobodna Dalmacija je još prije šest godina također objavila da tvrtke koje sudjeluju u ovim projektima kupuju i prodaju stanove unutar Dioklecijanove palače u Splitu.

Desetke tvrtki zastupao je isti odvjetnik, ali tad je to završilo tek kao neobičnost, bez šire slike, a novinari nisu mogli niti zamisliti da na susjednim otocima u tom trenu iste te tvrtke kupuju stotine tisuće kvadrata zemljišta. I nije čudo. Da pobrojimo sve tvrtke koje su osnovane, pa su osnivale svoje kćeri, pa su pripajane drugim tvrtkama, bilo bi potrebno više od stranice u novinama.

Zapasali i kulturno dobro

Činjenica je da se radi o složenoj shemi i čitavom arhipelagu kroz koji je složeno probijati se. Ali neke od glavnih poveznica su i ljudi koji u njima rade. Osim već spomenutih, tu su, primjerice, gospođa Hermina Krivić Mimica, Marko Jug Dujaković i Igor Žunković. Načelnici na Hvaru koji su pregovarali o investicijama uglavnom ne rade razliku između tvrtki koje su pravi posjednik zemljišta nego znaju koje ih osobe zastupaju.

Pa je tako, primjerice, Žunković pregovarao s načelnikom Staroga Grada, a Hermina Krivić Mimica s načelnikom Jelse za svoj novi projekt. Krivić Mimica je uz Holika bila jedna od glavnih operativki za projekt Brač Medical City, a predstavljala je i navodnog luksemburškog investitora koji je još prije osam godina trebao početi graditi velebni Aquapark u Dugopolju.

Ni nakon osam godina nije sagrađen, ali se zato može naći vijest da je policija prijavila Krivić Mimicu jer je isplatila više od pola milijuna kuna za izradu dokumentacije za taj park iako je znala da je fiktivno. U općini Jelsa na Hvaru upravo traje i izrada detaljnog urbanističkog plana za novu turističku zonu u uvali Gromin dolac.

Tvrtke Crumena i Eurohomes imaju više od 20.000 kvadrata zemljišta, kupljenih točno u zoni predviđenoj za hotele i apartmane. Načelnik Jelse Nikša Peronja potvrđuje nam da su u biti predstavnici tvrtke isti kao i ranije kod susjedne općine Stari Grad iako su tvrtke drugog imena.

“Turističku zonu tu je predvidio županijski plan davno prije. Nas inače o tome nitko ništa ne pita. Mi smo onda po zahtjevu vlasnika zemljišta naručili urbanistički plan koji oni financiraju. Kad sve bude gotovo, vjerujem poučen iskustvom iz susjedne općine, da će zemlju prodati”, kaže Peronja.

I do tog zemljišta treba provesti skupu infrastrukturu poput asfaltiranja ceste, vode, kanalizacije, struje. Peronja kaže da za to općina nema novca, pa će tek vidjeti kako će se projekt razvijati. Uz to, Perago, odnosno nepoznati malteški vlasnik, kupio je 105.000 kvadrata zemljišta na Hvaru na kojem je Grapčeva špilja, nekad zaštićeno kulturno dobro.

Špilja je, kako piše na stranicama otoka Hvara, najznačajnije pretpovijesno nalazište Jadrana jer su u njoj nađeni znakovi kulture još iz četvrtog tisućljeća prije Krista. Zašto je zemlja kupovana na toj lokaciji, nismo uspjeli otkriti. No činjenica je da ni to zemljište, kao niti jedno prethodno, nemaju niti kunu kredita na sebi. Dakle, sve je financirano izravno, dotokom novca od tajnih vlasnika.

Razgovarali smo i s jednim stručnjakom koji je upoznat s procedurama sprečavanja pranja novca. On nam objašnjava da se prvi alarmi uvijek pale u bankama koje imaju svoje sustave za prepoznavanje rizika. One zatim prijavljuju uredu za sprečavanje pranja novca priljev sumnjivog novca, a onda oni dalje prijavljuju Poreznoj upravi i sami pokušavaju u suradnji s međunarodnim institucijama doći do podrijetla.

Tek zatim, ako ima indicija, to prijavljuju Državnom odvjetništvu. Prema onome što nam je rekao, neki uobičajeni alarmi su prebacivanje veće količine novca s jednog računa off shore kompanije u tek osnovanu tvrtku u Hrvatsku. A to se možda moglo izbjeći ako novac u manjim iznosima stiže u više tvrtki u Hrvatskoj iz više izvora.

Na kraju, nakon što su godinama kupovali zemljište, tvrtke u Hrvatskoj su pospajane, a vlasništvo je koncentrirano na jednu ili dvije tvrtke na Malti. Sve je legalno i u skladu sa zakonom, a pravi vlasnik milijun kvadrata na srednjodalmatinskim otocima je nepoznat.

Ovako rade tajni vlasnici s Malte – u 5 točaka

- U Hrvatskoj osnuju tvrtke koje vode odvjetnici. One kupuju jeftino zemljišta na atraktivnim lokacijama
- Obećavaju velike projekte koji će preporučiti Hvar, Šoltu, Brač, ali ako se donesu planovi koji omogućuju gradnju
- Pokušavaju srediti i financiranje cesta i ostale infrastrukture od strane lokalne uprave. Time raste vrijednost zemlje
- Tvrtke koje su kupovale zemljišta spajaju se u jednu krovnu tvrtku i tako se dodatno komplicira slijeđenje traga novca
- Ne ulažu u gradnju obećanog projekta nego zemljište nude na prodaju nekome trećem i na tom zarađuju