

# GRADOVI KAO KRADENA ROBA

Ljubinko PUŠIĆ

---

*Celokupan svetski profit od ilegalnog prometa droge i oružja manji je od prometa koji nastaje zloupotrebama gradskog građevinskog zemljišta i manipulacijama nekretninama. Legalizacijom bespravne gradnje urbanistička mafija formalno-pravno legalizuje svoju pljačku*

---

*P*

REMA IZVEŠTAJU STEJT DEPARTAMENTA

o strategiji kontrole međunarodne trgovine narkoticima za 2003. godinu Srbija i Crna Gora se nalazi na balkanskom putu droge. Međunarodna policijska asocijacija za suzbijanje droga izveštava da Srbijom mesečno prođe tri do četiri tone heroina.<sup>1</sup> "Prihod od prodaje narkotika u SCG, kako se dodaje u izveštaju pripremljenom za Kongres, obično se ne koristi za podržavanje tog crnog tržišta već se "pere" na tržištu nekretnina, što je jedan od najpopularnijih načina za legalizovanje kriminalnog profita".<sup>2</sup> Istovremeno, mediji svakodnevno beleže izjave čelnika gotovo svih većih gradova u Srbiji i onih koji gazduju gradskim građevinskim zemljištem, kako su njihovi gradovi velika gradilišta i kako su, za hvaljujući dobrim zemljišnim i politikama upravljanja gradovima, uspeli da ožive gradogradnju. Paradoks u vidu zamene teza više je nego očigledan.

## *Prostor kao predmet kriminala*

Činjenica je da je grad oduvek bio veliki izazov za ljude. Društvena arheologija nam je ostavila podatke da se nekako istovremeno sa potrebom čoveka da živi u stalnim, zbijenim i mnogoljudnim zajednicama javila i potreba da se prednosti gradskog načina života iskoriste i na druge načine. Drugim rečima,

<sup>1</sup> Dnevni list "Gradanski list", 3. mart 2004. str.3.

<sup>2</sup> Dnevni list "Politika", 3. mart 2004. godine, str. 1.

vrlo rano je počelo da se ispoljava naličje gradskog načina života. Luis Mamford, čak kaže da je prostitucija zapravo jedna od prvih gradskih institucija. I mada su brojni autori grad opisivali kao središte civilizacijskih pošasti insistirajući na njegovoj antikulturnoj pa i anticivilizacijskoj prirodi, ništa nije netačnije od takvog viđenja. Jer, ništa se s tim u vezi nije promenilo od vremena kada je Aristotel uočio da se u grad dolazi da bi se ostalo, te da bi se živelo boljim životom. Obilje različitosti i mogućnosti predstavljalo je i predstavlja osnov njegove privlačnosti. Upravo u rasepu između mogućnosti koje nudi, javlja se i jedna njegova posebna “mračna strana” koja nas ovom prilikom interesuje: nazovimo to *nelegalnim gradom*. I to ne gradom kao takvim, već gradom naše svakodnevice, dakle, gradom kao okriljem za kriminalne delatnosti.

To određenje proizlazi iz činjenice da su gradovi u Srbiji postali retorta unutar koje se stvara i reprodukuje kriminalizovano društvo. Razni oblici gradskog kriminala predmet su sporadičnog interesovanja prvenstveno kriminologa i policije, gde se još uvek ne određuje sasvim precizno šta je to gradski kriminal a šta kriminal u gradu.

Kada je reč o organizovanim oblicima kriminala, najčešće se koristi pojam “gradske mafije” a tek potom se ide u raščlanjivanje sektora i oblika njihovog delovanja. Sam epicentar sive zone kriminalizovanog društva u nas, nimalo slučajno, ostaje van obelodanjivanja, premda se neprestano nalazi u središtu interesovanja javnosti. Reč je o “urbanističkoj mafiji” i/ili “građevinskoj mafiji” koja se u javnosti ponekad naziva i “urbo-mafijom”.<sup>3</sup> U svakom slučaju radi se o kriminalnim aktivnostima koje za predmet imaju sam grad, mada se, videćemo, u našim uslovima, one mogu proširiti na svaku teritoriju na kojoj zemljište, njezova protivpravna uzurpacija ili izgradnja objekata mimo svih pravila i propisa pojedincima i grupama može da donese materijalnu korist. Tako se dešava da i prilikom nelegalnog korišćenja poljoprivrednog zemljišta ili okruženja pojedinih manastira, akteri kriminalnih aktivnosti postaju nosioci prideva – urbani.

Pojava urbanističke i građevinske mafije, kao što nije novost na ovim prostorima, tako nije ovde ni nastala. Interesantno je da ova vrsta kriminala, svejedno da li je pojedinačan ili organizovan, u principu ne predstavlja deo međunarodnih veza, sem u slučajevima kada se novac od kriminalnih poslova (trgovine drogom, na primer, ili novac koji je prilikom velikih pljački naroda i države od strane ljudi na ili oko vlasti, tokom devedesetih godina 20. veka deponovan na privatne račune u inostranstvu) ponovo vraća u zemlju i plasira u nekretnine.

<sup>3</sup> Prvo pominjanje “urbanističke mafije” kod nas neopravdano se locira u 2000. godinu i pripisuje jednom srpskom političaru i bivšem gradonačelniku. Nekako od tog vremena, u našem svakodnevnom rečniku ovaj termin se odomaćio, a da se zapravo niko u njemu nije prepoznao, što je i razumljivo. Ipak, sama pojava je znatno starija i rasprostranjenija.

## *Grad kao mašina za pranje novca*

Kako je grad najsloženiji fenomen i najveća ekonomska konstrukcija koju je čovek stvorio, to se tokom vremena samo menjaju modaliteti njegove nezakonite eksploatacije. Takođe, on je vremenom postao idealno skrovište za sve ostale vrste nelegalnih poslova i uhodana “mašina za pranje novca”. Celokupan svetski profit od ilegalnog prometa droge i oružja neuporedivo je manji od prometa koji nastaje zloupotrebama gradskog građevinskog zemljišta i manipulacijama nekretninama. Ukoliko je to opšte pravilo, u čemu je onda specifičnost srpskog urbanog prostora i kriminala? U tome što su se ovde upravo država i njene institucije ispostavljali kao promotori a ponekad kao zaštitnici onoga što je trebalo da spreče.

Uvreženo je mišljenje da su zloupotreba gradskog građevinskog zemljišta i bespravna gradnja nastali u periodu urušavanja države od početka devedesetih godina prošlog veka. Međutim, ove pojave su u tom periodu samo dobile izuzetno ubrzanje i sasvim ogoljene kriminalne atribute. Interesovanje za njih ide u talasima, onako kao se politički profilisu potrebe za “raskrinkavanjem kriminalnih pojava u društvu” ili pak da bi se skrenula pažnja sa nekih drugih, za vlast nepoželjnih tema. Javnost, već umorna od višegodišnjih obećanja o “obračunu sa svim vidovima kriminala”, najčešće bespomoćno pluta na tako proizvedenim talasima. U njihovom međuprostoru javljaju se neki slabašni pokušaji.<sup>4</sup>

Moglo bi se reći da se država kao uzurpator svojine ovde pojavljuje kao preteča, poručujući da onaj ko je u vlasti ili je u sprezi sa njom, može nekažnjeno da koristi, gradi, preporodaje i poklanja grad. Godine 1958. u Jugoslaviji je sprovedena nacionalizacija privatnih stambenih i poslovnih prostorija, kao i građevinskog zemljišta u privatnoj svojini. To je značilo da je država sebi dodelila pravo da bez naknade prisvaja tuđu imovinu i kasnije je prodaje trećim licima, ne obavestivši ih o poreklu svog vlasništva i činjenici da nije raščistila odnose sa bivšim vlasnicima. Danas je ona još uvek posednik tuđeg

<sup>4</sup> Tako nas, na primer, *Liga za zaštitu privatne svojine i ljudskih prava* podseća da “Već više od četiri decenije u našim uslovima haraju tzv. urbanističke mafije. Oduvek se najveći profit ostvarivao kroz izgradnju na ekskluzivnim lokacijama. U doba socijalizma (komunizma) urbana štika mafija je predstavljala spregu između političara (najčešće gradskih čelnika), vodećih ljudi u gradskim stručnim institucijama gde se planira razvoj grada (zavodi, instituti) i privilegovanih građevinskih firmi. Rezultat ovakvog višedecenijskog poslovanja su propale građevinske firme, zavodi i instituti koji jedva preživljavaju i prebogatiji pojedinci koji su sve te poslove vodili, a danas su se ponovo pregrupisali i infiltrirali u sve pore vlasti i na sva mesta gde se odlučuje. Obnovivši svoju žorganizaciju mladim novim snagama, veoma se dobro pripremaju da svoje pozicije unovče u predstojećem periodu velikog pranja para.” (www.liga.org.yu) Taj period je uveliko nastupio ali gradske institucije za planiranje i gazdovanje prostorom ipak nisu postale siromasi, kao sto to nikada nisu ni bile. Njihova transformacija u takozvana javna gradska preduzeća znači samo privilegovani i monopolistički status.

građevinskog zemljišta, zgrada, poslovnih objekata i drugih prostora, a opstrukcija sa vraćanjem nacionalizovane imovine prethodnim vlasnicima ili njihovim naslednicima, takođe je jedan vid kriminalnog ponašanja. Kad sa državom već tako stoje stvari, nije moguće očekivati ni da iščile oni koji brzo uče kako da uz pomoć države, odnosno njenih predstavnika, dođu do “delova” grada koji im ne pripadaju i da za to ne odgovaraju. Mada preliminarni zaključak na prvi pogled može da izgleda brutalan, urbanistička i građevinska mafija funkcionije zahvaljujući pravnoj, političkoj i moralnoj nesolidnosti države. To je, zapravo, *conditio sine qua non* funkcionisanja paradržave.

Danas se kao alibi za neuređenost države najčešće navodi urušenost političkog, ekonomskog, socijalnog i vrednosnog sistema prethodne autoritarne i nedemokratske vlasti. Međutim, više kao bizarnost ali i činjenicu ne treba ispuštiti iz vida da je pred domaćim sudovima, valjda u ime svih prethodnih vršilaca vlasti, jedino optužen upravo bivši šef države: za bespravno sagrađen pomoćni objekat unutar tuđe-svoje rezidencije u elitnom delu Beograda.

### *Nelegalni grad*

Kako su naši gradovi u novijem periodu postali kradena i falsifikovana roba? Svojevrsna anarhičnost koja obeležava društvenu stvarnost 90-tih godina prošlog veka proizvela je, kao prirodnu posledicu, isti takav odnos u prostoru i prema prostoru. U takvim okolnostima se sasvim jasno pokazalo do koje mere je istinita tvrdnja da je grad najreprezentativniji otisak društva u prostoru. Odjednom, umesto da uđe u fazu ozbiljne tranzicije, grad je postao “svačiji i ničiji”. Nikada u savremenoj istoriji naši gradovi nisu brže regresirali. Jedno od obeležja pravne države jeste i odnos prema svim onim postupcima i dokumentima kojima se uređuje prostor, počevši od prostora u najširem smislu reči (onog koji se odnosi na nacionalnu teritoriju), pa do “mikroprostora” gradskih ali i ostalih naseljskih celina. To znači da se i na najnižem hijerarhijskom nivou uređenost države potvrđuje postojanjem i uvažavanjem planskih i operativnih dokumenata o prostoru. Činjenica je, međutim, da razgradnja naših gradova ne bi mogla da se desi da nisu postojali oni centri moći, grupe i na kraju pojedinci, koji su sasvim jasno prepoznali istinu da je gradski prostor najprofitabilniji artikal.

Osnovni fenomeni unutar čijih sadržaja “čitamo nelegalni grad” su **bespravna izgradnja i uzurpacija prostora**. Tek zatim, ali kao sasvim specifičan fenomen, vidimo “pranje novca” kroz ulaganja u nekretnine. Bespravna izgradnja je oduvek obeležavala prostor naših gradova. Često se nalazila u fokusu javnosti a u društvenom pretresanju urbanih fenomena uglavnom se

prepoznavala i analitički posmatrala u svetlu u kome se pojavljuje manje-više u celom nerazvijenom svetu – kao prateća pojava rasta urbanih centara.<sup>5</sup> U svom osnovnom značenju (koje je potrebno istaći bar zbog toga što je reč o pojavi uglavnom nepoznatoj u razvijenom i civilizovanom svetu), pod bespravnom izgradnjom se podrazumeva građenje svih vrsta građevinskih objekata (stambenih, poslovnih i komunalne i saobraćajne infrastrukture) bez građevinske dozvole.<sup>6</sup>

Bespravna izgradnja može da predstavlja višestruko interesantan pokazatelj nerazumevanja značenja urbanog. Nema sumnje da je svaki odnos prema prostoru koji se “otima” zakonskim uzusima i običajnom ponašanju na neki način necivilizovan.<sup>7</sup> Čak bi se veoma jednostavno moglo utvrditi da je prostorna (ne)uređenost u upravnom odnosu sa opštom (ne)uređenošću konkretnog društva.<sup>8</sup>

Smatra se da je veliki broj onih koji se pojavljuju kao “bespravni korisnici grada” došao u gradove iz sredina gde su još uvek jači običajni a ne zakonski regulisani odnosi u prostoru.<sup>9</sup> Bespravna izgradnja se pri tom podjed-

<sup>5</sup> Mi znamo da se fenomen “bespravnih graditelja” razlikuje i pojavno i strukturno u pojedinim sredinama. Ove razlike posebno dolaze do izražaja u razvijenom i nerazvijenom svetu.

<sup>6</sup> “When I first began to travel in Yugoslavia, I was amazed by the number of unfinished houses. Then I came to accept them along with mosques, minarets, castles, and campaniles as part of the architectural landscape. Some are four stories high, as if their owners hope someday to shelter several generations and tourists too. Construction may go on for years, and many builders, despairing of ever completing them, put up a door and a few windows and move into only one part. This is called divlja gradnja (wild building). Built without permits, officially these homes do not exist.” (*National Geographic Magazine*, August 1990.)

<sup>7</sup> Ovde se pojam *prostora* koristi u svom fizičkom značenju, onako kako se on razumeva u disciplinama poput prostornog i urbanog planiranja. Sociološko razumevanje prostora kao društvene kategorije ovde se ne može zaobići; bar ne u onom delu u kome se prostor iskazuje kao specifičan “društveni proizvod”.

<sup>8</sup> Ukoliko sa jedne strane stoje planovi o urbanom razvoju (uređenju) kojima bi trebalo da se štite “opšti društveni interesi” koji se u prostoru i putem prostora ostvaruju, jasno je da se nji ma štiti i svako individualno pravo na korišćenje prostora. Nadalje, kako običaji predstavljaju predzakonski oblik utvrđivanja odnosa u društvu (a utemeljeni su u zajednici), oni nemaju snagu kolektivnog konsenzusa (ma kakav on bio), već su odraz individualnog odnosa prema prostoru. Ovo ističemo zato što je običajno ponašanje svojstveno negradskim društvima i posebno zbog toga što se većina bespravnih ponašanja u prostoru i prema prostoru događa zahvaljujući onima koji imaju veoma oskudno ili nikakvo primarno urbano iskustvo. Uz to, poznato je da se u negradskim društvima veoma jasno raspoznaje privatno vlasništvo koje je u mnogim varijantama nedodirljiv i neotuđiv segment utemeljenja zajednice dok je ono što nije privatno vlasništvo podložno uređivanju na način koji proizlazi iz oblika funkcionisanja kolektiviteta. Poznato je i da je u našim ruralnim sredinama uvek najzapušteniji onaj prostor koji je “ničiji” ili, kako se to obično kaže, “državni”.

<sup>9</sup> Setićemo da se da je u Srbiji bilo i takvih gradova, posebno na Kosovu, gde se ispostavljalo neophodnim donošenje posebnih lokalnih propisa o izgradnji objekata. Tradicionalni obrasci za tvorenosti albanskog življa unutar sopstvenog etniciteta, imali su i takve manifestacije kao što je ograđivanje poseda ili čak stambenog dela parcele visokim zidovima, čak bedemima.

nako dešava u samom već izgrađenom tkivu grada, kao i na “slobodnim” terenima koji opasuju njegovu zakonom utvrđenu teritoriju. Za poznavaoce urbanih prilika u svetu, pogotovo onom manje ili nedovoljno razvijenom, ovakav odnos ruralnih migranata ne predstavlja novost. Moglo bi se čak reći da se radi o svojevrsnoj konstanti. Pa u čemu je onda problem? U tome što je kod nas, uz sve preferencije legalističke države, upravo, politički i na posletku urbanistički, podržavana violentnost uzurpatora gradskog prostora.

### *Privatizacija gradova*

U predtranzicijskom periodu bespravna izgradnja se uglavnom vezivala za marginalizovane slojeve društva koji, na njima jedini mogući način, žele da ostvare svoje “pravo na grad”. Danas je, međutim, reč o organizovanoj, tolerisanoj i podsticanoj bespravnoj urbanističkoj razgradnji naših gradova koja je veoma udaljena od prvobitnog oblika u kome su marginalizovani slojevi tražili svoj prostor. Tako je jedan društveni problem prerastao u mnoštvo raznovrsnih društvenih problema, a grad se pretvorio u jedno metastazirajuće urbano tkivo. Država se nije pojavila kao neko ko je pozvan da štiti interes gradskog prostora, isto onako kako to nisu učinile ni lokalne vlasti. Opravdanje je relativno brzo pronađeno u velikom broju izbeglica koje su se iz ratom zahvaćenog okruženja slile u gotovo sve naše gradove. Kako je “uzrok” identifikovan, vlastima je bilo lakše da pojave uzurpacije pravila u organizaciji, izgradnji i korišćenju gradova opravdaju “višim interesima” smeštaja naroda. Sa druge strane, građani su često ove pojave razumevali kao posledicu doseljavanja onih koji nisu imali prethodna saznanja o tome šta je to urbana kultura. Jasno je da su obe ove predstave o uzrocima uzurpacije urbanih prostora daleko od istine.

Veliki deo onih koji su se u tranzicijskim vremenima našli u poziciji da upravljaju pitanjima urbanog razvoja, dakle u sferi urbane politike a ne urbanizma, vrlo brzo je shvatio da je nastupilo vreme za kapitalizaciju, odnosno svojevrsnu privatizaciju gradova. Promene u političkom životu, preuzimanje lokalne samouprave u poziciono/opozicionim ciklusima, nije tu mnogo značilo. Izazov brzog pretvaranja grada u robu bio je prejak, mada su metode, razlozi i principi delovanja bili različiti. Posledice su jedinstvene.<sup>10</sup> Danas nema većeg grada kod nas gde se s razlogom i velikim čuđenjem ne postavlja pitanje kako je bilo moguće da se “ovo izgradilo ili ono srušilo”? Procene o broju bespravno izgrađenih objekata u gradovima Srbije veoma su različite jer preci-

<sup>10</sup> Više o tome u: Pušić, Lj. “Srbija između ruralnog i urbanog društva: jedan pogled”, *Sociologija*, Vol. XLII, No. 3, 2000, 437-450.

znih podataka nema, premda urbanističke službe često tvrde suprotno. Tako se, recimo, smatra da ih je u Novom Sadu oko 30.000, Čačku preko 15.000, Zrenjaninu preko 20.000, Kragujevcu 10.000, Užicu 8.000 itd. Smatra se i da je u Beogradu bespravnom izgradnjom uzurpirano oko 1.000 hektara gradskog zemljišta. U julu 2001. godine, kada se ova tema po prvi put našla u dnevnom redu Skupštine Srbije, iznet je podatak o ukupno oko milion bespravno podignutih objekata u celoj Republici. Stanje nije ništa bolje ni u najneposrednijem okruženju: u Crnoj Gori i na Kosovu.<sup>11</sup>

Prema informacijama Direktorijata za inspekcije u Prizrenu je, na primer, "u poslednjih pet godina podignuto oko četiri hiljade objekata bez potrebne građevinske dozvole. Opštinski organi su po principu svršenog čina nakon rata legalizovali više desetina hiljada, a spominje se brojka od 45 hiljada, nelegalno podignutih objekata, najviše porodičnih kuća, ali i lokala i pomoćnih zgrada."<sup>12</sup>

### *Legalizacija otetog "parčeta grada"*

Legalizacija bespravnih radnji u prostoru postala je praksa, odnosno načelo "uređivanja" stanja i izvor korupcije. Usled takvog odnosa većinu naših gradova opkoljavaju "grozdovi" bespravno podignutih naselja a unutrašnjost gradova narušava se do nepopravljivosti. U poslednjih desetak godina oba ova vida nelegalnog "korišćenja grada" postala su posebno snažna. Ključna reč u ovom procesu je dozvola. Dozvola znači da nešto postaje legalno, naravno uz uslov da se plati nekakva legalna nadoknada. Tu država navodno pokazuje svoju empatičnost prema bespravnim graditeljima svih vrsta. Paradoks ovakve situacije jedinstven je u pravnoj praksi demokratskih društava jer nelegalno ponašanje uz novčanu nadoknadu prelazi u legalni status. Na ovaj način, koristeći zaleđe istinski siromašnih bespravnih graditelja, urbanistička mafija uspeva da svoju pljačku formalno-pravno legalizuje.<sup>13</sup>

<sup>11</sup> "Divlji graditelji su, samo na području Podgorice, uzurpirali državno zemljište površine osam hiljada fudbalskih igrališta i na njemu, bespravno, izgradili objekte površine koliko i 2,5 hiljade dvosobnih stanova. Ipak, trendovi pokazuju da urbanističkom haosu dolazi kraj. Zamijeniće ga planska gradnja pod kontrolom urbanističke mafije." (Z. Radulović, *Kolumna*, Radio Free Europe, 7.sept. 2002.)

<sup>12</sup> ERPKIM Archive, 31.01 2005.

<sup>13</sup> Ukoliko je neko spreman da poveruje da se bespravnom izgradnjom objekata (posebno stambenih) stvara odušak u naraslim pritiscima na posustalu organizovanu stanogradnju u našim gradovima, taj će onda lako poverovati i u pravednost većito popularizovanih namera potonjih vlasti da se legalizacijom spreči socijalni pritisak. Ništa nije netačnije od toga. Nijedan kaos ne sprečava se mirenjem sa njim.

Jedan drugi, nesavestan preduzetnički deo "graditelja" puni gradsku "mašinu za pranje novca". Tehnike manipulacije i kriminalnih radnji su praktično iz repertoara dovitljivosti ali sa razrađenom, premda jednostavnom metodologijom kako da se pomoću korupcije preduprede eventualne sankcije. Izgradnja bez građevinske dozvole, mimo urbanističkih uslova, gabariti objekata veći od dozvoljenih, veća spratnost, neplaćanje naknada za komunalno opremanje i ostalih zakonom propisanih taksi, izgradnja manjih prostora nego što se kupcima predočava i prodaje, nepoštovanje tehničkih i projektantskih standarda, neobezbeđeni ugovori sa investitorima (posebno kada je reč o stanogradnji) itd. Svaka od ovih i mnogih drugih stavki donosi dobit koja se sliva u džepove nesavesnih graditelja i preduzimača. U profit je unapred ukalkulisana cena za pokrivanje "troškova logistike" na gradskom/lokalnom nivou, za prećutno odobrenje ili "nadoknadu" kod eventualnog otkrivanja manipulacija. Biti građevinski preduzimač danas je u Srbiji vrlo unosan posao.<sup>14</sup> U maju 2003. godine usvojen je Zakon o planiranju i izgradnji, a menjanje zakonske regulative u oblasti građevinarstva i komunalnih delatnosti uopšte, velikim delom finansirano je novcem iz donacija. Osnovni cilj ovog Zakona je sprečavanje divlje gradnje bilo koje vrste i prema njegovim odredbama ona se više ne tretira kao prekršajno već kao krivično delo. Zakonom je precizirano da će izvođač radova na objektu koji se gradi bez odobrenja za izgradnju i glavnog projekta, biti kažnjen za krivično delo zatvorom do godinu dana, dok je za investitora bez valjane dokumentacije predviđena zatvorska kazna do tri godine. Javnost još nije upoznata sa primerima gde su ove sankcije primenjene.

Promet nekretnina putem specijalizovanih agencija predstavlja samo transmisiju u celom postupku.

Naravno, ostaje i onaj treći deo kriminalizovanog ulaganja u grad: kupovina i izgradnja nekretnina novcem stečenim u nelegalnim poslovima. Obim tog "biznisa" je neprocenjiv, jednako kao i nesagledivost društvenih posledica koje iz toga proizlaze.

Kako grad nisu samo stanovi, tako ni samo stanogradnja nije ta gde se nelegalnim poslovima ostvaruju neverovatni profiti, niti se pak samo u nekretnine ulaže "prljavi novac", kao što ni fizička lica nisu jedina zainteresovana da kapitalizuju svoju šansu na "parče grada". U mnoštvu svakodnevne demontaže pravnog sistema na razne načine, posredno ili neposredno, pojavljuje se i sama država, što je često i građanima sasvim jasno.

Idući za obično rigidnom statistikom, analitičarima društvene stvarnosti dešava se da, umesto u jasno označeno polje kriminala visokog stepena, nezakonite radnje vezane za gradsko građevinsko zemljište i izgradnju objekata sme-

<sup>14</sup> Mada se precizna evidencija o tome ne vodi, smatra se da, na primer, da na teritoriji Novog Sada danas gradi oko 600 preduzimača.



ste u takozvanu sivu ekonomiji. I mada po svojoj prirodi i nelegalni profit i nelegalni tokovi novca koji u ovom sektoru cirkulišu teorijski tu i pripadaju, zbog suma o kojima se radi, potrebno je da budu izdvojeni. Tada bi se videlo da je reč o preovlađujućim sredstvima u masi nelegalnih tokova novca. Ekonomisti u Srbiji, koji se bave sivom ekonomijom, znaju da znatan doprinos njenom uticaju potiče i od divlje gradnje. "Jedan njen deo je oporezovan i obuhvaćen redovnim obračunima društvenog proizvoda, jedan deo je naknadno legalizovan, a znatan deo je neobuhvaćen. Izvestan deo osnove sive ekonomije pripisuje se protivzakonitom prisvajanju zajedničkih prostorija u stambenim i drugim zgradama u gradovima i bespravnoj dogradnji i adaptaciji neiskorišćenih zajedničkih prostorija (vešernica, potkrovlja i sl.) u stanove, lokale i poslovni prostor za lične potrebe ili za privatno obavljanje poslovne aktivnosti. Ovom segmentu treba dodati i ranije spekulacije kod otkupa društvenih stanova, privatizacije društvenih i državnih preduzeća po ranijim modelima i kod prometa nekretnina, što sve spada u sivu ekonomiju u širem smislu. Stanovi su se otkupljivali po propisanim cenama koje su bile izuzetno niske a zatim su preprodavani po visokim tržišnim cenama.<sup>15</sup> Međutim, efekat ovih transakcija je mnogo veći na redistribuciju ranije stvorenog društvenog bogatstva nego na tekući društveni proizvod i državni budžet."<sup>16</sup>

Inače, kada je reč o Srbiji, gruba aproksimacija obima skrivenih aktivnosti na bazi ekonomskih istraživanja upućuje na red veličina od preko 35 odsto učešća u BDP koji se deklariše.<sup>17</sup>

Nelegalni tokovi novca koji se ostvaruju zloupotrebama gradskog građevinskog zemljišta, nelegalnom izgradnjom objekata i ulaganjem u nekretnine novca koji ima kriminalno poreklo, predstavljaju ne samo ozbiljan unutrašnji problem, već udaljavaju Srbiju od evropskih standarda i ideje o pridruživanju Evropskoj zajednici.

<sup>15</sup> Interesantno je da se do danas u Srbiji nigde nije pojavio sistematičan niti analitički tekst o velikoj manipulaciji i prvom triku države na putu ka privatizaciji, odnosno otkupu društvenih stanova. Tada bi se videlo da je upravo elita, ali ne samo politička, već, na primer i univerzitetstva i ostala od koje bi se dalo očekivati da analitički i kritički osvetli ovu pojavu, u ranijem socijalističko-komunističkom sistemu dobijala kvalitetne stanove koje je kasnije kapitalizovala. Sistem je znao kako se kupuje lojalnost intelektualne elite ali su malobrojni spremni da priznaju kako su od toga zazirali.

<sup>16</sup> "Institucije i mere za legalizaciju sive ekonomije", Institut ekonomskih nauka, Beograd

<sup>17</sup> Neke procene ukazuju i da je u Srbiji u sivoj ekonomiji u poslednjem periodu bilo angažovano najmanje milion ljudi a da je njihov udeo u ukupnom broju aktivnih lica iznosio 30%.