



GTC Avenija 19, 27. jun 2012. godine

PRIVATNE PENZIJE I ŽIVOTNO OSIGURANJE - UTICAJ KRIZE JAVNOG DUGA

ŽELJKO PANTIĆ

Šlauf na Titaniku

Teško stečeno poverenje u bankarski sektor Srbije, ovih dana žestoko je poljuljano proneverom novca u Agro banci koja se procenjuje do nivoa od bezmalo pola milijarde evra. Čovek koji je u srcu ove afere, predsednik Izvršnog odbora Agro banke Dušan Antonić, takođe je bio član Upravnog odbora najveće domaće osiguravajuće kuće Dunav osiguranje. Narodna banka Srbije, koja je godinama svojom „ultra kontrolom“ držala sektor životnog osiguranja i privatnih penzija na nivou polurazvijenog patrljka, sada u najmanju ruku duguje javnosti odgovore na nekoliko važnih pitanja.

Pre svega, kako je uz nadzor Narodne banke Srbije isparilo pola milijarde evra novca iza Agro banke, i još važnije, da li je taj slučaj usamljen, ili nas nešto slično čeka i u sektoru životnog osiguranja? I može li se u slučaju takve afere u najvećoj domaćoj osiguravajućoj kući, desiti psihološki izazvana reakcija kod građana, koja bi mogla rezultirati ne samo kolapsom sektora životnog osiguranja i privatnih penzija, već i samog bankarskog sektora u Srbiji? Ne čudi što je rukovodstvo Narodne banke Srbije odlučilo da po svaku cenu izbegne učešće na konferenciji Danas konferens centra o ovoj temi, pošto je očigledno da nemaju odgovore na vrlo ozbiljna pitanja, koja se množe matematičkom progresijom. Ipak, to ne znači da će ignorisanje Narodne banke Srbije, rešiti bilo koji problem, i oterati neprijatna pitanja. Naprotiv.

Kriza javnog duga u Evropi žestoko je pogodila ne samo bankarski sektor, već i sektor osiguranja, a jedan od glavnih gubitnika grčke krize upravo su osiguravajuće kuće koje su morale da otpišu polovinu svojih potraživanja, pošto se investiranje u grčke državne obveznice ispostavilo kao izuzetno rizično. Ipak, uprkos svim nega-



tivnim faktorima krize u evro zoni, pokazalo se da je sistem privatnih penzija i životnog osiguranja, veoma stabilan i otporan na globalne trendove ekonomske krize, tim pre što postojeća kriza državnih penzionih sistema širom Evrope, indirektno gura milione ljudi da traže alternativna rešenja za svoju starost. Zato ne čudi što raste broj ljudi koji svoj novac radije daju privatnim penzionim fondovima i za životno osiguranje, pošto je već sada jasno da novac koji ide u doprinose za državne penzije, jednostavno neće stići do onih koji ga danas uplaćuju, već se koristi za plaćanje penzionera koji danas primaju penzije.

U Srbiji je ovaj sektor ostao u najmanju ruku polurazvijen, i generalno gledano nesposoban da bude ozbiljna alternativa državnom penzionom sistemu koji je na ivici kolapsa. Narodna banka Srbije i ministarstvo finansija Vlade Srbije, godinama su izbegavali suštinski iskorak u razvoju ovog

Umesto da bude makar čamac za spasavanje, sektor životnog osiguranja i privatnih penzija u Srbiji ostao je najnerazvijeniji u Evropi i više liči na malo veći šlauf, nego na bilo kakav sistem koji pravi realnu razliku i predstavlja bilo kakvo rešenje ozbiljne krize penzionog sistema u Srbiji. I sada još samo ostaje da i taj šlauf probuše varnice izazvane proneverom u Agro banci, i da propast finansijskog sistema u Srbiji bude kompletna i neopoziva

sektora, status kvo je održavan do unedogled, tako da je sadašnji status takav da se umesto da generiše stotine miliona evra iz domaćih izvora iz sektora životnog osiguranja i privatnih penzija, država Srbija zadužuje u inostranstvu do nivoa koji se graniči sa bankrotom. Preduzeća masovno ne plaćaju ni obavezno državno penziono osiguranje, dok je plaćanje dodatnog privatnog penzionog osiguranja na nivou statističke greške. Sistem

životnog osiguranja i privatnih penzija Srbije ostao je najnerazvijeniji u Evropi, dok postojeća kriza otvara sasvim nova pitanja.

Stanje na tržištu nekretnina, u kome caruju korupcija i prava paukova mreža para-fiskalnih nameta, dodatno sužava manevarski prostor za održivo i nisko rizično investiranje privatnih penzionih fondova i fondova životnog osiguranja u poslovni prostor, šoping molove ili nešto slično. Tako nešto je potpuno uobičajeno za privatne penzione fondove i fondove životnog osiguranja u velikom broju evropskih država, ali je to u zemlju čuda kakva je Srbija, jako teško izvodljivo. Naprotiv, postojeće investicije u poslovne zgrade na Novom Beogradu, koje su realizovale dve velike međunarodne osiguravajuće kompanije, upale su u makaze pada cena zakupa, pada broja zakupaca i nekontrolisane inflacije para-fiskalnih nameta na Novom Beogradu, tako da u doglednoj budućnosti nikome neće pasti na pamet da gradi bilo šta slično.

Posebnu priču predstavlja slučaj državnog penzionog sistema u Srbiji, koji je faktički uništen odlukom tadašnjeg, a verovatno i budućeg ministra finansija, da ukine SDK i nadzor uplate doprinosa za PIO izmesti u poslovne banke. Osam godina nakon tog fatalnog poteza, fond PIO se nalazi u situaciji da predstavlja sistem koji više liči na Titanik, nego na dugoročno održiv sistem koji treba da decenijama garantuje redovnu isplatu penzija. Očerupana mu je imovina koju godinama bez uspeha sudski pokušava da vrati, nema nikakve zakonske meha-

nizme da obezbedi naplatu svojih izvornih prihoda kroz doprinose za PIO, dok je ukupni broj ljudi koji legalno rade i plaćaju doprinose na istorijskom minimumu, a broj penzionera raste matematičkom progresijom. Umesto da bude makar čamac za spasavanje, sektor životnog osiguranja i privatnih penzija u Srbiji ostao je najnerazvijeniji u Evropi i više liči na malo veći šlauf, nego na bilo kakav sistem koji pravi realnu razliku i predstavlja bilo kakvo rešenje ozbiljne krize penzionog sistema u Srbiji. I sada još samo ostaje da i taj šlauf probuše varnice izazvane proneverom u Agro banci, i da propast finansijskog sistema u Srbiji bude kompletna i neopoziva.

Upravo zato, lako će Narodna banka Srbije sa Danas konferens centrom. Mnogo teže će ići sa lavinom pitanja koje rađa činjenica da imamo smrtonosnu kombinaciju najugroženijeg državnog penzionog sistema i najnerazvijenijeg privatnog sistema penzija i životnog osiguranja u Evropi. Poslednja rekonstrukcija Vlade Srbije, počistila je ministarstvo finansija od svih kadrova koji su iole pokušavali da podrže razvoj ovog sektora u Srbiji. Čak i sada, nakon dvomesečnog mrcvarjenja oko formiranja Vlade, niko ne planira da makar razmisli o tome da iskoristi te unutrašnje investicione izvore, već se uveliko spremaju nova strana zaduženja. Već sada, dok nova Vlada nije formirana, govori se o milijardama evra koje treba stvoriti do kraja godine, o kolapsu državnog budžeta, a stranom dugu i sličnim strahotama.

Postavlja se pitanje, ako se od izborne noći 6.maja znalo da se hoće premijersko mesto po svaku cenu, koji interes stoji iza dvomesečnog odlaganja formiranja Vlade, kada se zna da se svakog dana stvarao gubitak meren desetinama miliona evra? Čak se stiče utisak da je samo formiranje Vlade namerno prolongirano da bi se ionako loša situacija dovela do stanja kolapsa, kako bi se u atmosferi panike i straha od totalnog bankrota države, lakše progutalo unapred dogovoreno poklanjanje Telekomu i EPS-a već viđenom kupcu, ali i drastično kresanje plata i penzija. Koliko je taj utisak osnovan, a koliko je teorija zavere, pokazace prve nedelje i meseci rada nove Vlade. Vlade koja će ili naći načina da iz realnih izvora obezbedi sredstva za funkcionisanje države ili će u pola cene prodati poslednje ostatke državne imovine, poslednju porodičnu srebrninu, poslednje resurse koji Srbiju čine nezavisnom državom. Upravo zato, životno važno je naći odgovore na pitanje ko je kriv za srpski penzionni Titanik, i ko je kriv što umesto čamca za spasavanje, Srbija ima samo jedan malo veći privatni šlauf, sam po sebi nedovoljan da reši bilo koji problem. Bez tih odgovora, bilo koja vlast i bilo koja Vlada u Srbiji, uskoro neće imati previše smisla.

www.eurofoil.rs
 eurofoil
 Poslovna jedinica Beograd
 Pančevački Most 17

CALL CENTAR : 0800 37 37 37



PRIVATNE PENZIJE I ŽIVOTNO OSIGURANJE - UTICAJ KRIZE JAVNOG DUGA

Od tri moguća stuba u Srbiji funkcioniše samo državni fond

Hitna reforma ili sledi kolaps penzionog sistema

Beograd - Penzije u Srbiji isplaćuju se samo zato što se svakog meseca polovina neophodnog novca prebaci iz republičkog budžeta u PIO fond. Takva situacija je neodrživa i znatno opterećuje fiskalnu poziciju države, zbog čega penzionom sistemu prethodi kolaps. Izlaz iz takve situacije je korenita reforma, koja bi uključivala povećanje imovine i sopstvenih prihoda PIO fonda, strogu naplatu doprinosa i unapređenje privatnog penzionog osiguranja, što bi jedino moglo da spreči dalje urušavanje sistema i ugrožavanje dalje isplate primanja najstarijih. To su osnovne poruke panelista na prošlonedeljnoj tribini pod na-

zivom „Privatne penzije i životno osiguranje - uticaj krize javnog duga“ u organizaciji Danas konferens centra.

Miladin Kovačević, saradnik biltena Makroekonomske analize ocenio je da je tačno da je penzioni fond ključna tačka „urgentne konsolidacije javnih finansija“.

- Ta konsolidacija ima dva koraka: Jedan su kratkoročne mere, koje podrazumevaju restrikcije na rashodnoj i povećanja na prihodnoj strani, kako bi se prebrodilo naredni period od ne više od godinu dana. Dugoročnije gledano, neophodna je reforma PIO sistema i obaveznog osiguranja. U praksi imamo

prvi stub, odnosno obavezno državno osiguranje i delimično treći stub, dobrotvorno privatno osiguranje. Iz dosadašnjih rasprava i prakse se zna da je drugi stub, obavezno privatno osiguranje, neprimenjiv, a nije pokazao naročite rezultate ni u razvijenim zemljama, ni u Hrvatskoj u kojoj je uveden. To je zbog toga što se iz doprinosa na rad sredstva moraju raspoređivati na statusno, odnosno državno osiguranje i na obavezno privatno osiguranje, što u vreme opadajućih dohoda i velikih tereta na zarade, ne može da se sprovede - rekao je Kovačević.

Prema njegovim rečima, problem sa

privatnim penzionim osiguranjem vidi se na primeru Mađarske u kojoj se u taj sektor slilo dosta novca, koji zatim, zbog nestabilnosti, nije imao gde da bude uložen.

- Tako da u narednih desetak godina nijedan od ova dva stuba ne može biti oslonac penzionog sistema. Budući da je tako, odnosno da u Srbiji ne može da funkcioniše drugi stub, a da je dobrotvorno osiguranje nerazvijeno, sve oči moraju biti uprte u državni sistem penzionog osiguranja, koji je u prethodne četiri godine predstavljao veliki pritisak po fiskalni sistem. Kada su 2008. godine penzije povećane dva puta

u ukupnom iznosu od oko 22 odsto, to je znatno doprinelo nastajanju deficita - smatra Kovačević.

Prema njegovim rečima, izlaz iz „situacije koja je eskalirala do potencijalne krize duga“ je u transformaciji PIO fonda, koji bi prvo trebalo kapitalizovati i dovesti u status ograničenog investicionog fonda i zatim kreirati njegov portfolio kroz korporatizaciju javnih i komunalnih preduzeća, koja bi delom bila prebačena u vlasništvo Fonda.

To bi, kako kaže Kovačević, moralo da uključi i zemljišne fondove koji bi bili jedini akteri u upravljanju gradskim građevinskim zemljištem i koji bi na-

plivali gradsku rentu za zauzeće gradskog prostora, iz čega bi se delimično finansirao i PIO fond.

- Time bi se stvarala osnova da se Fond postepeno emancipuje od državnog budžeta i da se relaksiraju javne finansije. Tako bi se trajno zatvorio deficit i stvorili uslovi za obavljanje osnovnih funkcija države, kao što je izgradnja infrastrukture. Mi to vidimo kao nužan korak - dodao je Kovačević. Ovaj stručnjak se protivi i zakonu o konverziji prava svojine nad zemljištem i besplatnoj podeli akcije, jer se, kako kaže, prodajom EPS-a ili Telekomu na primer država rešava velikih dobara i monopola i to u vreme dok se penzioni sistem urušava.

Kovačević upozorava da je neodrživo da se 50 odsto sredstava za penzije PIO fondu dotira iz budžeta i da istovremeno na jednog penzionera dolazi 1,3 radnika sa tendencijom daljeg smanjenja tog odnosa. Zbog toga bi, kako kaže, između ostalog trebalo podići i starosnu granicu za odlazak u penziju, „što su radili i drugi“, mada bi efekti toga bili primetni tek kroz desetak godina, a ne odmah. On je ocenio i da je teško izvodljiv politički diktat da penzije moraju da prate plate i predložio kao ostvarljivije da sa sadašnjeg nivoa od 60 odsto, visina prosečne penzije u odnosu na prosečnu platu u narednih nekoliko godina padne na 50 odsto, a sa eventualnim većim rastom kasnije i boljim uslovima da se naknadno povećava.

- Penzioni fondovi bi mogli da ulažu u hotele, ali se oni ovde ne grade, iako bi Beogradu trebalo bar još pet velikih hotela. Najave da će Meriot, Hilton i drugi veliki lanci izgraditi svoje objekte u Beogradu podstakla je neke velike penzione fondove da sa njima uđu u pregovore oko tih investicija. Fondovi su bili spremni da uloze novac u te projekte uprkos većem riziku, ali lanci nisu bili spremni da zbog tog rizika spuste cenu koliko su oni tražili, tako da do dogovora nije došlo - kaže Jakovac.

Prema njegovim rečima, sigurno je da u narednih nekoliko godina do ovakvih investicija neće doći, jer Srbija „zatvara vrata moćnim fondovima koji bi došli“.

- Teško nam je da objasnimo vlastima da nije sve u tome da se naplate zemljište i takse, već da će svi ti prihodi biti multiplirani kada dovedemo investitore. Dok se okolne zemlje bore kako da dovedu investitore, mi nismo ni sretni da je svaka investicija neophodna kako bi dovela drugu investiciju. Da ne pominjemo slučajeve investitora poput Ikee, koja pokušava da uđe već šest, sedam godina, pa ne može. Razlozi za to čak i nisu bitni, jer se gleda samo rezultat. Činjenica je da nas veliki igrači zaobilaze i odlaze u Mađarsku i Hrvatsku koja ima Jadran, mada je sad i napuštaju. Rumunija i Bugarska su ranije na-

pravile sve moguće greške, a pošto investitori ovaj region posmatraju kao celinu, a ne svaku zemlju ponaosob, oni i nas sada izbegavaju. Sada su se otvorila i tržišta Južne Amerike i Kine, tako da mi nismo interesantni - kaže Jakovac.

On ističe da, kad u gradu postoje samo dva prava šoping centra i kada se „tržište menja izgradnjom jedne zgrade, vi znate da uopšte ni nemate tržište“.

- Dok se to sve ne promeni, penzioni fondovi neće kupovati nekretnine, jer nemaju šta da kupuju - dodaje ovaj stručnjak.

Giljelme Benini iz Fonda za razvoj osiguranja podsetio je da osiguravajuće kuće svoja sredstva ulažu u gotovinu, vladine i privatne obveznice, akcije i nekretnine, što znači da su dobar partner za dugoročne investicije.

- U Francuskoj su na primer 2008. godine, dakle u sred krize, ukupna sredstva industrije životnog osiguranja iznosila 1.400 milijardi evra. Polovina toga je bila investirana u korporacije, od čega pola u obveznice, pola u akcije. Daljih oko 35 odsto je uloženo u državne obveznice, osam odsto u keš, a četiri odsto u ostale vrste investicija. To pokazuje da su osiguranja partneri za vladu i korporacije jer su dugoročni investitori. Osiguravajuće kuće nemaju izbora, već moraju da ulažu u kompanije i vladine hartije, tražajući za sigurnim ulaganjima - rekao je Benini.

On je ove podatke ukrtio sa Srbijom u kojoj i građani i privreda u banke polažu čak 95 odsto svojih raspoloživih sredstava, dok je u Evropskoj uniji taj udeo tek 35 procenata.

- Ovdje sva sredstva kompanija i građana ubacuju u banke, pa su dugoročne investicije male. Očigledno je da nije moguće da Vlada nastavlja da penzije obezbeđuje sistemom međugeneracijske solidarnosti. Imamo oko 25 odsto nezaposlenosti, što znači da ti ljudi bez pola ne uplaćuju doprinose. Kada je ovaj sistem osmišljen pre 60 godina, bilo je malo penzionera i njihov životni vek je bio kratak. Tada je to bilo u redu, ali danas nije i sistem je kolabirao. Sistem ne može da funkcioniše sa malim

brojem zaposlenih u odnosu na broj penzionera. Zato je rešenje privatno penziono osiguranje, kojim podržavamo penzije naših roditelja i istovremeno pripremamo naše sopstvene penzije, kada jednom prestanemo sa radimo. Potrebno je da razvijemo privatne penzione fondove koji praktično ne postoje i životno osiguranje, koje nije razvijeno. U Srbiji ne postoji grupno osiguranje koje postoji svugde u svetu i ne razumemo zašto regulator to ne promeni. Takođe je neophodno da se uvedu nedostajući poreski podsticaji - ocenio je Benini, dodajući da u EU na jednog penzionera dolaze dva zaposlena, dok je u Srbiji odnos skoro jedan prema jedan.

Žarko Milisavljević, predsednik Asocijacije malih i srednjih preduzeća, naglasio je da je pitanje penzionog fonda ključno za Srbiju i da stoji na prvom mestu greška koje su učinjene u upravljanju državom.

- Karakteristika PIO fonda i čitavog ekonomskog sistema Srbije je neka vrsta moralnosti, na kojoj se zasnivaju obaveze prema državi. Postoji 50 odsto pravnih lica koja ne uplaćuju nikakve doprinose, a ne snose nikakve sankcije. To pitanje se potpuno liberalizovalo kada smo dali mogućnost stranim kompanijama da ne plaćaju doprinose, pa su onda i domaće videle da to može tako i počele da izbegavaju ove obaveze.

panijama da ne plaćaju doprinose, pa su onda i domaće videle da to može tako i počele da izbegavaju ove obaveze - smatra Milisavljević, dodajući da je i direktor Poreske uprave priznao da ne može da prikupi porez, a guverner Narodne banke Srbije da kontroliše finansijski sistem.

Prema njegovim rečima, država ne bi trebalo da deli besplatne akcije, već da umesto toga štiti imovinu PIO fonda, koji bi mogao da ima vlasništvo u javnim preduzećima.

- U poslednje četiri godine ugašeno je 100.000 firmi. Razvalili smo službu državnog knjigovodstva. Nije teško biti kreativan tako što ćete da zakinete radnike. Niko se u Srbiji nije obogatio ulaganjem svog profita, već zakidanjem državi na porezima i doprinosima - dodao je Milisavljević, ističući da ne sme da bude oprosta duga prema državnim fondovima.

On se takođe usprotivio podeli besplatnih akcija građanima, napomenuvši da time „umesto da štitimo PIO fond, mi ga razgrađujemo“.

- Nema rasteryčenja poreza i doprinosa bez povećanja poreske discipline - zaključio je Milisavljević.



Miladin Kovačević, saradnik biltena Makroekonomske analize



Jovica Jakovac, izvršni partner Solidariti rijlestejta



Giljelme Benini, Fond za razvoj osiguranja



Žarko Milisavljević, predsednik Asocijacije malih i srednjih preduzeća

Parafiskalni nameti i tržište poslovnog prostora u Beogradu Galop cena u vremenu krize

Kriza na tržištu nekretnina jedna je od konstanti u Srbiji još od prvog talasa ekonomske krize koji je udario svet i Srbiju 2008. godine. Investicije u poslovne zgrade realizovane su u vremenu kada se računalo na ekonomski razvoj Srbije, a ne na ekonomski kolaps, koji trenutno vidimo. Zato je veliki broj poslovnih zgrada na Novom Beogradu poluprazan, neke zgrade su nakon završetka ostale nenaseljene u procentu od 80 posto. Zakupaca je sve manje, dok se cene drže na istorijskom minimumu, i zakupci podavci u Beogradu imaju ozbiljan problem da uopšte održe bilo kakav biznis model.

Dobar primer ovog problema postao je očigledan početkom 2012. godine u sistemu poslovnih zgrada GTC, koji na Novom Beogradu ima ukupno četiri poslovne zgrade, uključujući i GTC Aveniju 19, poslovnu zgradu u kojoj je pored Evropske komisije, Ambasade Australije, i veliki broj međunarodnih i lokalnih kompanija. Naime, svi zakupci su umesto novogodišnje čestitke, od kompanije GTC dobili obavestjenje da će, počevši od januara 2012. godine, cena dodatnih usluga za sve zakupce, po jednom kvadratu poslovnog prostora, biti podignuta za 39 posto u evrima. Početkom maja, usledila je nova čestitka, u kojoj su svi zakupci obavestjeni da treba da plate još jedno poskupljenje od 39 posto u evrima, kao zbirni godišnji račun, na ime razlike u ceni troškova usluga u 2011. godini, čime je ukupni rast troškova u 2012. godini podignut za neverovatnih 78 posto u evrima, u odnosu na cene u 2011. godini. Tako je prosečna cena dodatnih usluga po kvadratu, sa 3,1 evra u 2011. godini, otišla na nivo ukupnih fakturisanih troškova u 2012. godini, od čak 5,56 evra po kvadratu. Time je u proseku, svaki zakupac dobio dodatne troškove u vrednosti preko dva i po mesečna zakupca, da bi nedavni kolaps dinara podigao ukupni račun do nivoa od preko 40 posto. Nije teško zaključiti zašto je ovako veliko poskupljenje izazvalo opšte čuđenje među zakupcima, ali je sve postalo mnogo ozbiljnije i dalekosežnije kada se ušlo u proces utvrđivanja strukture tog

poskupljenja. Ispostavilo se da sam GTC nema nikakve veze sa tim poskupljenjem, i da je ključni udeo u tom neverovatnom povećanju cena, astronomsko povećanje nadoknade za korišćenje građevinskog zemljišta na Novom Beogradu. Neko je očigledno smislilo da u jeku najžešće ekonomske krize, nekoliko puta povećava naknadu za građevinsko zemljište, računajući da će kompanije koje su u poslovnim zgradama na Novom Beogradu taj harač moći da plate, ali se ispostavilo da to nije tako, i da nastaju veoma ozbiljni problemi. Neke kompanije koje se bave prodajom računara ili sportske opreme, svoju robu prodaju u dinamima, da bi u jeku krize 2012. godine dobili pravi ekonomski Molotovljev koktel godišnjeg poskupljenja dodatnih usluga od ukupno 78 posto u evrima i pada vrednosti dinara u odnosu na evro od preko deset posto. Tako je račun za dodatne usluge za jedan manji poslovni prostor u GTC Aveniji 19, koji je u decem-

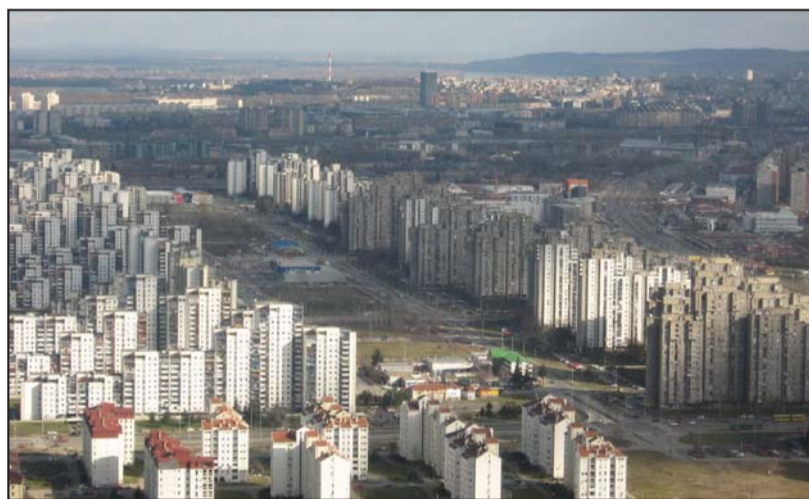
dobili račun za razliku cena usluga u 2011. godini od oko 30.000 evra. Razlog: odluka državnih organa da se dramatično povećava naknada za građevinsko zemljište na Novom Beogradu, a da se čak i zelena površina oko poslovne zgrade naplaćuje po istoj stopi kao i sam poslovni prostor, što je apsurd kakvog nema nigde u Evropi. Po toj ovogodišnjoj novotariji na Novom Beogradu, svako parking mesto koje imate u poslovnoj zgradi, računa se kao naknada za građevinsko zemljište površine 25 metara kvadratnih, kao da je u pitanju parking mesto za bager sa površinskog kopa na Kolubari, a ne obično parking mesto za putnička vozila.

Parafiskalni nameti u ovoj oblasti, očigledno su jedan od omiljenih metoda kojima lokalne i gradske vlasti obezbeđuju dodatne prihode, tako da je rast cena korišćenja građevinskog zemljišta postao ozbiljno breme, posebno ukoliko je poslovna zgrada delimično popunjena,

nego koristi. Pretpostavka da se može beskraino povećavati teret parafiskalnih nameta, mogla bi biti veoma skupa zabuda koja može odvuci u bankrot i zakupodavce i zakupce, pošto je kreditno finansiranje gradnje poslovnih zgrada u Novom Beogradu, posebno onih koje su otvorene pre 2008. godine, uključivalo je pretpostavku cena zakupa koje se danas na tržištu ne mogu dobiti. Poslovne zgrade koje su do 2008. godine lagano prodavale poslovni prostor po cenama iznad 25 evra po kvadratu, danas su srećne ukoliko dobiju 17 ili 18 evra. Kreditne obaveze vezane za gradnju samih zgrada, pak, ostale su na nivou od pre ekonomske krize, i plaćaju se u evrima, tako da je jasno da je ovaj faktor možda i ključni problem koji gura zakupodavce i zakupce u situaciju da treba da se sporazumno ili sudski dogovore oko toga ko će da plati sve veće i veće račune, i nije iznenađenje što takvi dogovori idu sve teže i teže. Tako se faktički dodatno sužava baza potencijalnih klijenata za poslovni prostor, velike strane kompanije i banke, sve češće se odlučuju za sopstveni poslovni prostor umesto zakupa, čime se pritisak troškova na postojeći korpus zakupaca u poslovnim zgradama dodatno povećava, i time se začarani krug sloma tržišta poslovnog prostora u Beogradu u potpunosti zatvara. Na kraju će parafiskalni nameti dovesti do toga da cene zakupa poslovnog prostora dođu do nivoa pre krize, s tim što te cene više ogromna većina, čak i stranih kompanija, neće moći da plati. Posebno ako jedna velika međunarodna IT kompanija ima pad prodaje računara od 60 posto, i zajedno ima potpuno neplanirani rast troškova zakupa koji se meri desetinama hiljada evra godišnje. Upravo zato, iako na prvi pogled može da čudi, inflacija troškova u evrima u GTC sistemu poslovnih zgrada nije iznenađenje, niti će biti usamljen primer. Praktično sve poslovne zgrade A klase u Srbiji nalaze se na Novom Beogradu, i praktično svi imaju isti problem sa parafiskalnim nametima koji lete u nebo, da bi to stigli kao dodatni račun svim zakupcima, koji



Željko Pantić



Novi Beograd: Parafiskalni nameti vode u kolaps tržišta poslovnog prostora

bru iznosio 64 hiljade dinara, u junu postao račun od čak 98 hiljada dinara, a zbog kursnih razlika, cena osnovnog zakupa u evrima takođe je postala drastično skuplja u dinarima. Kod velikih kvadratura ova naizgled bezazlena povećanja postaju milionski iznosi, tako da su u jednoj velikoj banci u poslovnoj zgradi GTC Square Nine, bili zaprepašeni kada su početkom maja od kompanije GTC

a mora da plati naknadu za punu kvadraturu zgrade. Isto je i sa svim ostalim komunalnim uslugama, koje se umesto po potrošnji, naplaćuju po kvadratu, tako da su mnogi poznavaoči stanja na tržištu nekretnina u Beogradu, ovakav rast cena dodatnih usluga u sistemu GTC vezali sa činjenicom da država pokušava da povećava prihode na jedan krajnje čudan način, koji pravi mnogo više štete,

PRIVATNE PENZIJE I ŽIVOTNO OSIGURANJE - SISTEM U BROJKAMA

- 1.638.000** PENZIONERA
Prema statističkim podacima, na kraju 2011. godine, od ukupno 1.638.000 penzionera, 1.357.000 su korisnici penzija po osnovu osiguranja i nekadašnje zaposlenosti. Kako je ukupan broj zaposlenih 1.746.000, dobija se koeficijent oko 1,3 za tendencijom da taj odnos penzionera i zaposlenih bude dalje ugrožavan.
- 50** % NE PLAĆA
U Srbiji imamo 50% pravnih lica koja ne uplaćuju doprinose, ni penziono, a ni zdravstveno osiguranje. Za taku povredu zakona nisu predviđene nikakve sankcije. Neophodno je zaštititi interese PIO Fonda i RFZO.
- 60** % PROSEČNE PLETE
Prosečna penzija u Srbiji iznosi 60% od prosečne plate u zemlji, a u narednih nekoliko godina ne bi smela da padne ispod 50%. Podizanje starosne granice za ostvarenje prava na penziju je mera čiji se efekti mogu videti tek za 10 godina.
- 100.000** FIRMI UGAŠENO
U poslednje četiri godine oko 100.000 firmi je ugašeno, a 60.000 zanatskih radnji je nestalo jer ne mogu da opstanu u ovom sistemu. Troškovi rada prevazišale prihode koji ne rastu, a lokalne samouprave konstantno guše podizanjem lokalnih taksi.

Marija Lukić

INSTITUCIONALNI PARTNERI



KORPORATIVNI PARTNERI



Danas

CONFERENCE CENTER



Rana registracija!
Popust od 25% na uplate do 6. jula 2012



KONFERENCIJA
broj 77

Sreda 5. septembar 2012.

Reforma poreskog sistema i penzioni sistem Srbije

Da li je reforma poreskog sistema jedan od preduslova za održiv sistem socijalnih davanja, i ima li održivog penzionog sistema bez ozbiljnog rasta naplate poreza? Da li je poreska evazija u oblasti sive ekonomije vođenje socijalne politike ili urušavanje finansijske baze za postojeći sistem socijalnih davanja? Koja je uloga poslovnih banaka, a koja Poreske uprave u procesu naplate poreza i doprinosa na zarade? Da li je postojeći nivo nameta na zarade ekonomski održiv, i da li stimuliše rad na crmo? Koja je uloga programa novog zapošljavanja marginalnih društvenih grupa i može li sektor socijalnog preduzetništva biti prepreka za pre vremena penzionisanje velikog broja ljudi u pedesetim godinama života? Koje mere poreske politike u procesu zapošljavanja marginalnih društvenih grupa mogu biti primenjene kako bi se obezbedila tržišna održivost kompanija koje zapošljavaju osobe starije od pedeset godina?



Generalni partner konferencije



KONFERENCIJA
broj 78

Sreda 5. septembar 2012.

Reforma poreskog sistema i parafiskalni nameti u Srbiji

Koji je realni nivo izdataka koje kompanije u Srbiji plaćaju, pored osnovnog poreza? Da li realni sektor privrede kroz parafiskalne namete plaća cenu nekontrolisane potrošnje u državnoj upravi, lokalnoj samoupravi i javnim preduzećima? Kako se uticaj parafiskalnih nameta konvertuje u rast nezaposlenosti u Srbiji? Da li reforma poreskog sistema treba da reguliše pitanje parafiskalnih nameta ili odluke o lokalnim taksama treba da ostanu u nadležnosti lokalnih samouprava? Kako parafiskalni nameti utiču na priliv stranih investicija i da li su strani investitori koji već posluju na tržištu diskriminisani u odnosu na investitore kojima država subvencijama plaća otvaranje novih radnih mesta u Srbiji? Da li parafiskalni nameti stvaraju nemoguće uslove za poslovanje u kome je bez državnih subvencija ili neke vrste državne podrške, nemoguć opstanak na tržištu? Koja je veza između parafiskalnih nameta i procesa usaglašavanja zakonodavstva Srbije sa EU?

Sreda, 19. septembar 2012.

Javno-privatno partnerstvo i tržište nekretnina u Srbiji

Može li zakon o javno-privatnom partnerstvu biti primenjen tako da otvori novi investicioni ciklus na tržištu nekretnina u Srbiji? Koji problemi postoje u praksi kada je reč o postojećim investicijama u stanogradnju, poslovni prostor ili komercijalne objekte? Kako postojeći problemi na tržištu nekretnina utiču na mogućnost daljih investicija u tržište nekretnina Srbije, kao i na potencijalne projekte javno-privatnog partnerstva? Kako je moguće obezbediti predvidiv investicioni i zakonski okvir i koja je struktura troškova koja stoji iza postojećih cena na tržištu nekretnina? Koliko na ukupnu cenu utiče veliki broj saglasnosti i dozvola, kao i neoročen termin izdavanja dozvola? Da li bi pojednostavljenje i ubrzanje procesa izdavanja dozvola omogućilo ekonomski održivo investiranje i realni nivo cena na tržištu nekretnina u Srbiji?



KONFERENCIJA
broj 79

Sreda, 3. oktobar 2012.

Investicioni razvoj energetskog sektora Srbije

Da li je energetski sektor jedan od ključnih resursa koji može da obezbedi priliv direktnih stranih investicija? Da li je cenovna politika u elektroenergetskom sektoru prepreka za investicije i može li država u javno-privatnom partnerstvu naći model za finansiranje gradnje potpuno novih elektroenergetskih postrojenja? Da li je moguće privući ozbiljne privatne investicije u energetska postrojenja koja koriste šumsku biomasu, energiju vetra ili nerekiclabilni otpad, i koja je uloga ekoloških subvencija u procesu državne podrške ovim investicijama? Koja je uloga projekata međunarodnih gasovoda i naftovoda u ukupnom ekonomskom razvoju energetskog sektora Srbije? Da li investicioni okvir u energetiku Srbije treba da promoviše energetska nezavisnost Srbije i smanjenje spoljnotrgovinskog deficita, i na koji način država treba da subvencionise investicije u domaće energetske izvore? Koja je uloga investicija u energetska efikasnost u procesu razvoja energetskog sektora Srbije?



KONFERENCIJA
broj 80

Sreda, 3. oktobar 2012.

Investicioni razvoj ICT sektora Srbije

Šta je glavna prepreka ozbiljnim investicijama u ICT sektor Srbije, i zašto uprkos velikom kadrovskom potencijalu domaće IT operative, investicija u ovom sektoru nema dovoljno? Koja je uloga investicija u tehnološke parkove u ukupnom razvoju ICT sektora Srbije? Koja su iskustva najvećih operatera mobilne telefonije u Srbiji u razvoju novih ICT servisa sa građanstvom i privredom? Da li je ključni problem primene ICT rešenja u velikim domaćim kompanijama, biznis model koji nije zasnovan na efikasnosti poslovanja, već na zatvorenom tržištu i visokim cenama? Zašto je elektronska trgovina u Srbiji među najnerazvijenijima u Evropi, i koja je uloga postojeće carinske i fiskalne politike u usporavanju razvoja ovog sektora privrede? Zašto je proizvodnja softvera jedna od najvećih šansi za razvoj ICT sektora u Srbiji, i koja je uloga domaćih i međunarodnih ICT kompanija u razvoju tog segmenta ICT industrije? Da li postojeći sistem javnih nabavki podstiče razvoj ICT sektora ili predstavlja jedan od ključnih problema u ozbiljnom razvoju ICT sektora u Srbiji?



KONFERENCIJA
broj 81

Sreda, 17. oktobar 2012.

Radno zakonodavstvo i državni budžet Srbije

Da li je postojeće radno zakonodavstvo uspešno da zaštiti interese zaposlenih ili je jedan od generatora rada na crmo i poreske evazije? Da li je postojeće stanje u privredi rezultat emitovanih prava zaposlenih koja u praksi ne važe u realnom delu privrede, već samo u državnim i javnim preduzećima, i koja je cena koju plaća državni budžet Srbije? Koji evropski modeli radnog zakonodavstva pokazuju najbolje rezultate u praksi i stimulišu zapošljavanje? Zašto sindikalno organizovanje i zaštita prava radnika cveta u državnim i javnim preduzećima, a praktično ne postoji u najvećim domaćim kompanijama u privatnom sektoru? Koji su problemi u praksi kada je reč o zakonskoj regulativi koja reguliše sprečavanje mobinga? Kako parafiskalni nameti vezani za zarade zaposlenih podižu cenu zapošljavanja u Srbiji, i koja je uloga postojećeg radnog zakonodavstva u tom procesu? Da li je postojeće radno zakonodavstvo ekonomski neodrživo ili je problem u lošoj primeni postojeće regulative?



KONFERENCIJA
broj 82

Sreda, 31. oktobar 2012.

Poljoprivreda i trgovinski lanci u Srbiji

Da li je prisustvo velikih stranih trgovinskih lanaca na tržištu Srbije pomoglo plasmanu domaćih poljoprivrednih proizvoda van granica Srbije? Koji deo domaće poljoprivredne proizvodnje zadovoljava standarde kvaliteta velikih svetskih trgovinskih lanaca i njihovih robnih marki? Da li jedan od problema u plasmanu domaćih poljoprivrednih proizvoda u svetskoj mreži velikih trgovinskih lanaca i nedostatak adekvatnih količina? Koji pozitivni primeri postoje u postojećoj praksi velikih stranih trgovinskih lanaca i domaće poljoprivredne i prehrambene industrije? Koliko globalni rast cena hrane predstavlja podsticajni faktor rasta obima saradnje velikih svetskih trgovinskih lanaca i domaće poljoprivredne industrije?

Sreda, 14. novembar 2012.

Obrazovni sistem i budžetski deficit Srbije

Da li obrazovni sistem Srbije može postati izvor budžetskih prihoda umesto jedne od najvećih stavki budžetskih rashoda? Da li je kroz primenu zakona o javno-privatnom partnerstvu moguće ekonomski održivo raspolagati sa preko milion kvadratnih metara koji trenutno ne donose nikakve prihode i stoje prazni u školama širom Srbije? Da li je kroz izmenu sistema održavanja postojećih zgrada u obrazovnom sistemu Srbije, moguće drastično smanjiti troškove, bez nepotrebnog otpuštanja nastavnog kadra? Koja je uloga privatnog sistema obrazovanja u procesu investiranja u infrastrukturni razvoj obrazovnog sistema Srbije? Da li demografski trendovi opravdavaju postojeći broj škola i nastavnog osoblja u Srbiji, i da li dalji pad broja učenika i rast broja nastavnika može ugroziti sistem finansiranja obrazovnog sistema u celini?



KONFERENCIJA
broj 83



KONFERENCIJA
broj 84

Danas DRUGI MEĐUNARODNI SAJAM
CONFERENCE CENTER **EKONOMIJA ŠPORTA**
Infrastruktura • Mediji • Korporativni sponzori

5. decembar 2012. HALA 3
BEGRADSKI SAJAM

Sreda, 5. decembar 2012.

Ekonomija sporta - Mediji i prihodi od TV prava

Koji ekonomski potencijal ima medijsko tržište sporta u Srbiji, i koji sportovi donose najveće prihode od TV prava? Koji je nivo prihoda koje generiše domaći sport od TV prava, i koji sportovi imaju najveći tržišni potencijal? Koji je investicioni potencijal u tržište sportskih medija u Srbiji, i koji nivo investicija može biti ekonomski održiv? Koja je uloga specijalizovanih sportskih medija u podizanju ukupnih prihoda sporta u Srbiji? Koja je uloga države i javnog servisa u medijskoj afirmaciji nekomercijalnih sportova u Srbiji? Koji strani sportski programi imaju najveću gledanost u Srbiji i koji je tržišni potencijal koji takvi programi donose sportskim medijima i medijima sa nacionalnom pokrivenošću?



KONFERENCIJA
broj 85

Sreda, 5. decembar 2012.

Ekonomija sporta - Korporativni sponzori i komercijalni prihodi

Da li je korporativno sponzorstvo u sportu prevashodno u sferi privatnog ili državnog kapitala? Zašto uprkos velikim državnim korporativnim sponzorstvima čak i najveći i najkomercijalniji sportski klubovi imaju velike dugove? Da li je uloga privatnih korporativnih sponzora u sportu limitirana negativnim publicitetom koji prati sport u Srbiji? Kako ozbiljna korporativna sponzorstva utiču na ozbiljno generisanje komercijalnih prihoda u sportu? Koja je uloga velikih multinacionalnih korporacija u razvoju profesionalnog i nekomercijalnog sporta u Srbiji? Da li zakon o javno-privatnom partnerstvu otvara mogućnost velikim korporacijama da budu ne samo sponzori, već i investitori u procesu modernizacije sportske infrastrukture u gradovima Srbije?



KONFERENCIJA
broj 86

Sreda, 5. decembar 2012.

Ekonomija sporta - Infrastruktura i investicioni prihodi

Može li država u vremenu krize i dalje finansirati gradnju i održavanje sportskih objekata? Koja je uloga privatnih investitora u procesu gradnje sportskih objekata, i zašto model javno-privatnog partnerstva predstavlja jedan od ključnih modela kojima države smanjuju izdatke vezane za gradnju i održavanje sportskih arena i stadiona? Koji je interes velikih trgovinskih i hotelskih lanaca u procesu gradnje multifunkcionalne sportske infrastrukture? Koje investicione prihode može generisati sport u Srbiji kroz gradnju multifunkcionalnih sportskih objekata, i može li se po istom modelu razvijati i mreža sportskih objekata u lokalnim samoupravama širom Srbije? Koja je uloga projekata nacionalnih fudbalskih stadiona u razvoju ekonomije, i koji komercijalni i turistički prihodi se generišu gradnjom ovakvih objekata? Da li je investicioni okvir u sportsku infrastrukturu primenljiv bez rešavanja vlasničkih odnosa u sportskim klubovima?



KONFERENCIJA
broj 87

MEDIJSKI PARTNERI

