

Crna Gora
SKUPŠTINA CRNE GORE
-Odbor za ekonomiju, finansije i budžet-
Broj: 00-72/15-40/
EPA 936 XXV
Podgorica, 4. decembar 2015. godine

SKUPŠTINI CRNE GORE

PODGORICA

Na osnovu člana 69 stav 2 Poslovnika Skupštine Crne Gore, Odbor za ekonomiju, finansije i budžet, sa 122. sjednice, održane 30. novembra 2015. godine, podnosi

IZVJEŠTAJ
o razmatranju IZVJEŠTAJA O REALIZOVANIM INVESTICIJAMA SHODNO ODLUCI O
DAVANJU U DUGOROČNI ZAKUP ZEMLJIŠTA NA POLUOSTRVU LUŠTICA -
OPŠTINA HERCEG NOVI

Odbor za ekonomiju, finansije i budžet se u skladu sa tačkom 5 Odluke o davanju u dugoročni zakup zemljišta na poluostrvu Luštica - Opština Herceg Novi ("Sl. list Crne Gore", br. 86/09), upoznao sa Izvještajem o realizovanim investicijama. Navedeno zemljište je dato u dugoročni zakup na 90 godina Konzorcijumu koji sačinjavaju Northstar DOO Podgorica i Equust Capital Limited - Channel Island (UK), kao izabranom ponuđaču na sprovedenom međunarodnom javnom tenderu. Skupština Crne Gore je na šestoj sjednici drugog redovnog zasijedanja u 2013. godini, 27. decembra 2013. godine, donijela Odluku o prihvatanju Aneksa ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta zaključenog između Vlade Crne Gore i Konzorcijuma Northstar d.o.o. Podgorica i Equest Capital Limited jersey, UK, kao i zaključak povodom razmatranja istog, kojim se pravo registrovanja svojine uslovljava izgradnjom hotela, ("Sl. list Crne Gore", broj 2/14), a koja je stupila na snagu 22. januara 2014. godine.

Imajući u vidu da je Skupština Crne Gore 24. saziva, na petoj sjednici drugog redovnog zasijedanja 10. decembra 2009. godine donijela Odluku u skladu sa kojom Vlada Crne Gore jednom godišnje (na kraju četvrtog kvartala) dostavlja Skupštini Crne Gore izvještaj o realizovanim investicijama za tekuću godinu na Odboru je konstatovano da je ovo prvi izvještaj ove vrste od usvajanje Odluke.

V.d. sekretara Sekretarijata za razvojne projekte, Biserka Dragičević, u svojstvu predstavnika predlagača, ukazala je da je Ugovor o zakupu hercegnovskog dijela poluostrva Luštica, potpisan 11. septembra 2009. godine, gdje je prethodno Vlada Crne Gore, zaključcima od 10. septembra prihvatila Ugovor, a Skupština u decembru 2009. godine donijela Odluku o davanju u dugoročni zakup. Takođe, ukazala je da je Ugovor stupio na snagu 26. avgusta 2013. godine, potpisivanjem protokola o pravosnažnosti Ugovora, kada je, praktično, istovremeno, potpisan i Aneks ugovora o dugoročnom zakupu, te da su od navedenog datuma počeli da teku rokovi za ispunjenje obaveza iz Ugovora, uključujući i investicione obaveze. Imajući u vidu da je Odluka o prihvatanju Ankesa ugovora, objavljena u Službenom listu Crne Gore u januaru 2014. godine, ukazala je da su se 2015. godine, praktično, stekli uslovi za izvještavanje Skupštine Crne Gore.

Ukazano je da se zakupac, Ugovorom i Aneksom ugovora, obavezao da će u periodu od pet godina, u prvu fazu projekta investirati 141,8 miliona eura i da ispunjenje ove obaveze treba

da bude garantovano činidbenom garancijom koju zakupac nije dostavio u roku kako je to bilo predviđeno Ugovorom i Aneksom ugovora, do 26. avgusta 2015. godine. Povodom navedenog ukazano je da je Vlada Crne Gore donijela odgovarajuće zaključke, utvrđujući neispunjenje ugovorne obaveze u ovom dijelu i da je zaduženo Ministarstvo finansija da izvrši obračun i naplatu ugovorne kazne, koja, u ovom slučaju, iznosi pet hiljada eura za svaku nedjelju zakašnjenja. Takođe, Odbor je obaviješten da se zakupac 27. novembra 2015. godine obratio Sekretarijatu za razvojne projekte, informišući da je u postupku izdavanja bankarske garancije i da traži odgovarajuću saglasnost za takvu garanciju te da će validnost i prihvatljivost takve garancije biti provjerena, o čemu će Vlada, u skladu sa Ugovorom, zauzeti stav. Predstavnica Vlade, navela je i da u slučaju da zakupac ne dostavi prihvatljivu bankarsku garanciju do 27. februara 2016. godine, Vlada stiče pravo na raskid Ugovora. U odnosu na ostale obaveze ukazano je da je zakupac isplatio iznos zakupnine za prvih 10 godina zakupa u dvije tranše, od kojih je prva isplaćena nakon potpisivanja Ugovora u iznosu od 603.582,00 eura, a druga nakon stupanja na snagu Ugovora u iznosu od 3.330.630,00 eura, što je ukupno nešto više od 3,9 miliona eura.

U dijelu koji se odnosi na obaveze Vlade i Opštine ukazala je da je Vlada usvojila državnu studiju lokacije, sektor 32, u čijem obuhvatu je zemljište koje je predviđeno zakupom za realizaciju prve faze projekta, i da je ta studija lokacije izmijenjena u decembru 2014. godine. U vezi sa infrastrukturom navedeno je da je zakupac obavezan da izgradi infrastrukturu na samoj lokaciji, dok je Opština preuzela obavezu da, u skladu sa potpisanim predugovorom o komunalnim uslugama, obezbijedi infrastrukturu do granica same lokacije. Na kraju, zaključila je da je evidentno da zakupac kasni sa realizacijom obaveza iz Ugovora u dijelu koji se odnosi na plaćenu zakupninu i da će Sekretarijat pratiti situaciju i o tome blagovremeno obavještavati Vladu i Skupštinu.

Tokom rasprave na Odboru je ukazano da je Vlada predmetnu informaciju dostavila 2. oktobra 2015. godine i da je sekretarka Sekretarijata za razvojne projekte istu dodatno obrazložila sa osvrtom i na dešavanja nakon dostavljanja informacije. Takođe, ukazano je da je, 10. decembra 2009. godine, ovaj projekat podržan skoro jednoglasno, te da je i to potvrda da Skupština Crne Gore nije bila tzv. kočničar investicionih projekata i da je od devet projekata koji su podnešeni Skupštini usvojeno sedam i da su dva projekta odbijena u julu 2015. godine.

Ukazano je da je prošlo skoro četiri godine od momenta donošenja Odluke u Skupštini Crne Gore o zakupu polustrva Luštica – Opština Herceg Novi do Protokola o pravosnažnosti Ugovora kada je on počeo da se primjenjuje i da od 26. avgusta 2013. godine teku rokovi a da je krajnji rok za zaključenje Ugovora bio 26. avgust 2015. godine i da taj dio posla nije završen. Takođe, iskazana je dilema u pogledu vladinog rješenja, da odlukom, produži za šest mjeseci mogućnost da se dostavi bankarska garancija i da je krajnji rok 26. februar 2016. godine kada će Vlada imati pravo da jednostrano raskine Ugovor i naplati sve ono što joj po Ugovoru pripada u smislu nadoknade štete.

Takođe, iskazano je mišljenje da se šteta, po državu, odnosi na to što se šest godina ništa ne gradi na poluostrvu Luštica Hreceg Novi i što Opština Herceg Novi nema koristi od navedenog. Takođe, ukazano je na konstataciju u Izvještaju da u periodu od početka investicionog perioda do dana izrade Izvještaja – 17. septembar 2015. godine, Konzorcijum nije nadležnim organima dostavljao zahtjeve za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova ili građevinske dozvole. Iskazano je i mišljenje da se u petogodišnjem investicionom periodu, koji je počeo u septembru 2013. godine i traje do novembra 2018. godine, s obzirom na preostali period od tri godine, ne može završiti kompletna investicija.

Na Odboru je bilo i mišljenja da je ovaj projekat od samog početka bio dubiozan i da parlament treba da vodi računa da se, možda na zaobilazan način, kroz predloge aneksa ugovora, pokuša izbjeći poštovanje odredbi Ustava Crne Gore, koje se odnose na sticanje prava svojine stranaca.

Odbor se shodno Odluci o davanju u dugoročni zakup zemljišta na poluostrvu Luštica - Opština Herceg Novi ("Sl. list Crne Gore", br. 86/09) nije izjašnjavao o Izvještaju jer se isti dostavlja na upoznavanje.

Najavljena je mogućnost podnošenja zaključaka.

Za izvjestioca Odbora na sjednici Skupštine određen je poslanik Aleksandar Damjanović.

PREDSJEDNIK ODBORA
mr Aleksandar Damjanović