

Z A P I S N I K

sa Treće sjednice Komisije za praćenje i kontrolu postupka privatizacije Skupštine Crne Gore, održane 20. juna 2018. godine

Sjednica Komisije je počela u 10 sati.

Sjednici komisije su prisustvovali članovi Komisije: **Branko Čavor** (predsjednik Komisije), **Mihailo Anđušić**, **Bogdan Fatić**, **Radule Novović**, **Ana Nikolić** i **Andrija Popović**.

Sjednici Komisije je predsjedavao **Branko Čavor**, predsjednik Komisije.

Sjednici su, osim članova Komisije, prisustvovali i ministar održivog razvoja i turizma **Pavle Radulović**, zaštitnica imovinsko - pravnih interesa Crne Gore **Dragana Đuranović**, v.d. sekretara Sekretarijata za razvojne projekte **Dejan Medojević** i generalna direktorica Direktorata za planiranje u Ministarstvu održivog razvoja i turizma **Dragana Čenić**.

Rad sjednice pratili su predstavnici medija.

Za sjednicu je utvrđen sljedeći

DNEVNI RED:

- Usvajanje zapisnika sa Druge sjednice Komisije-

1. Praćenje i kontrola postupka valorizacije Vojno-turističkog kompleksa „Mediteran“, opština Žabljak;
2. Tekuća pitanja.

Zapisnik sa Druge sjednice Komisije je usvojen jednoglasno.

Prva tačka dnevnog reda

PRAĆENJE i KONTROLA POSTUPKA VALORIZACIJE VOJNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA „MEDITERAN“, OPŠTINA ŽABLJAK

U uvodnoj riječi predsjednik Komisije **Branko Čavor** podsjetio je da je Planom rada Komisije za praćenje i kontrolu postupka privatizacije za 2018. godinu predviđeno da Komisija u drugom kvartalu tekuće godine prati i kontroliše postupak valorizacije turističkog lokaliteta Vojno-turističkog kompleksa „Mediteran“, opština Žabljak. Shodno tome, Komisija se obratila Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte za dostavljanje informacija i dokumentacije u vezi ovog postupka valorizacije i konstatovao da je od Savjeta dobijena dokumentacija i informacije u vezi sa istim. Dalje je naglasio da se Vojno-turistički kompleks „Mediteran“ nalazi u najatraktivnijoj zoni nacionalnog parka "Durmitor" na oko 2 km od Žabljaka prema Crnom jezeru i čini cjelinu koja je u funkciji odmora, sa restoranom, bungalovima za smještaj, kotlarnicom i malim parkingom, kao i da se ovaj kompleks nalazi u svojini države Crne Gore.

Ministar održivog razvoja i turizma **Pavle Radulović** istakao je da je tender prvi put raspisan 2013. godine. Imajući u vidu da nije bilo značajnog interesovanja, rokovi su produžavani sve do 2. decembra 2016. godine, kada se na tenderu pojavio jedan investitor, odnosno pristigla je jedna ponuda od kompanije CG SKI doo Žabljak. Oni su se 3. decembra obratili Tenderskoj komisiji sa zahtjevom da im se produzi rok za dostavljanje ponude. S obzirom na to da su bili jedini ponuđači, dozvoljeno je da se taj rok produži. Rok za dopunu dokumentacije bio je mart 2017. godine. U saradnji sa pravnim savjetnikom kancelarijom Velimirović, ponuda je otvorena, analizirana i konstatavano je da ponuda formalno nije ispravna. U tom smislu ovakav izvještaj je usvojen na sjednici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, krajem aprila prošle godine. Saglasno zaključcima sa ove sjednice, pristupili smo ažuriranju tenderske dokumentacije u saradnji sa pravnim savjetnikom Velimirović, pa je dokumentacija za ponuđače ažurirana. Tenderska komisija je na sjednici održanoj 21. juna 2017. godine usvojila tendersku dokumentaciju, a javni poziv za učešće objavljen je 13. septembra 2017. godine, sa rokom do 6. novembra 2017. godine. Do navedenog roka pristigla je jedna ponuda konzorcijuma CG SKI doo Žabljak i Baltik Internacional Trading, Talin, Estonia. Otvorena je na desetoj sjednici Tenderske komisije 6. novembra 2017. godine. Nakon otvaranja ponude i njihove analize, konstatovali su da je ponuda formalno ispravna. U njoj se nalazila garancija banke od 150.000 eura, ponuđena investicija od 5.4 miliona eura, zakup na 30 godina, itd. Nakon što su utvrdili da se radi o kvalifikovanom ponuđaču, formirali su pregovarački tim, koji je zajedno sa pravnim savjetnikom kancelarijom Velimirović pripremio nacrt, odnosno predlog ugovora o kojem su mogli kasnije da raspravljaju.

Andrija Popović, član Komisije, na početku je istakao da u materijalima koje je dobio nije našao da li se radilo o zemljištu površine 13.951 m² i 20 objekata površine 487m², na šta je dobio potvrđan odgovor. Dalje je naveo da je Komisija, na čelu sa ministrom Pavlom Radulovićem, respektabilna, ali da smatra da treba biti oprezan i obazriv. Podsjetio je na značaj koji ova valorizacija ima za turizam, odnosno turistički potencijal Crne Gore i da vjeruje da će ta neophodna opreznost, u skladu sa zakonom,

uvijek biti prisutna. Dalje je kazao da se najavljuje velika investicija od preko 5 miliona eura, da je sam zakup 1.01 euro po m² i da treba obratiti pažnju na negativna iskustva koja smo imali sa valorizacijom turističkih potencijala. Takođe je podsjetio na hotele Planinku i AS i naveo da vjeruje da imamo instrumente koji će spriječiti da se i ovo ne pretvori u neki od ranijih negativnih slučajeva.

Ministar **Pavle Radulović** je odgovorio, napominjući da je država prošla kroz ozbiljan i dug tranzicioni period, te da su se stvari kao hotel Planinka i AS negdje morale desiti i istakao da se sada fokus više stavlja na renti. Dalje se osvrnuo na neke od uspješno realizovanih projekata u Ulcinju, te na hotel sa 5 zvjezdica u Perastu i podsjetio na ozbiljan tempo rada, kao i na partnere koji su zainteresovani i za Planinku i za mnoge od neuspjelih privatizacija. Kazao je da se konačno korača stazama uspjeha za valorizaciju turističkih potencijala i napomenuo da ovo što je uradjeno za sada funkcioniše dobro, da je ponosan na rezultate i izrazio zahvalnost saradnicima. Istakao je da je cilj da motivišu investitore da donesu kapital, a da se onda država naplaćuje 5% od njihovog profita. Naveo je da vode računa kod izbora kredibilnih partnera, kao i da je napravljen sistem koji je najbolji za turizam u Crnoj Gori. Dalje je podsjetio na stotinak miliona koje su uložene u sjever Crne Gore, kako u turističku tako i u putnu infrastrukturu, cijeneći da smo na pravom putu.

Predsjednik Komisije, **Branko Čavor**, zahvalio je na odgovoru i istakao da je saglasan da su, kada se govori o prošlim vremenima, o partnerima koji su bili u postupcima privatizacije i ponudjačima za valorizacije, oni dio nekog prošlog vremena i negativnog iskustva. Ali, sada imamo mnoge prednosti koje nas kvalifikuju da kao ozbiljna država dobijamo pouzdane i dobre partnere, kao država koja je na putu ka Evropskoj Uniji, država koja je članica NATO-a i država koja razvija sve svoje potencijale u pravom pravcu. To najbolja garancija za dobijanje novih i pouzdanih partnera.

Radule Novović, član Komisije, uputio je komplimente i priznanje Ministarstvu održivog razvoja i turizma, ministru i njegovim saradnicima, kao i svim ostalim saradnicima i institucijama u tom lancu koji čine da Crna Gora postaje jedna respektabilna turistička destinacija. Naveo je da se iz dana u dan uvjeravamo kako imamo posla sa ozbiljnim partnerima koji iz cijelog svijeta dolaze u Crnu Goru i traže u našoj državi ozbiljnog partnera. Naglasio je da je jako važno da ministar i njegovi saradnici u svim prilikama ističu ove činjenice, jer svakodnevno slušamo negativne komentare. U tom smislu, naveo je kompleks bivše Ulcinjske rivijere koji je bio u ruiniranom stanju, ističući da je to sada potpuno druga priča koja može služiti za ponos ne samo Ulcinju, nego i cijeloj Crnoj Gori.

Ministar **Pavle Radulović** zahvalio je na pohvalama i istakao da se zaista ulaže trud. Takodje je istakao da je cilj produžetak turističke sezone na 150-180 dana godišnje i poručio da razvojem turizma kao ključnog instrumenta razvoja crnogorske ekonomije

razvijamo i usluge i trgovinu, od sitnih grana ugostiteljstva do ključnih, kapitalnih kao što su poljoprivreda, energetika i slično. Dodao je da su napravljeni ozbiljni rezultati i saglasio se da marketing nije njihova jača strana.

Mihailo Anđušić, član Komisije, pozdravio je prisutne i iskazao očekivanje da će i kod ostalih privatizacija na sjednicama Komisije imati najodgovornije ljude koji rukovode tim procesima. Postavio je pitanje predstavnicima radnog tima, kako su zadovoljni dinamikom pregovora i njihovim dijelom posla. Zanimao ga je sam tok dinamike pregovora, kada se može očekivati završetak tog dijela posla, kakva su njihova očekivanja, lični stav i mišljenja. Takođe, da li smatraju da se ponudjač u ovom prostupku kroz dosadašnju interakciju, pregled dokumentacije i dosadašnji dio posla može smatrati kao dobar partner koji ima snage da uspješno završi ovaj proces, tj. da li ovaj ponudjač može na uspješan način po državu Crnu Goru cjelokupan proces da iznese do kraja.

Dejan Medojević, v.d. sekretara Sekretarijata za razvojne projekte, odgovorio je da se, na osnovu onoga što su imali u radnim pregovorima, može reći da je ponuda formalno pravno ispravna, da je jako interesovanje investitora da se ono što je predviđeno javnim pozivom ispuni u potpunosti, a da je njihov zadatak da zaštite državne interese. Dalje je istakao da su do sada dobili dosta podataka i uvjeravanja, kao i da su usaglasili veći dio ugovora sa investitorom. Naglasio je da kod svakog ugovora postoje različita mišljenja, ali ono što može ispred ovog radnog tijela garantovati jeste da će sve ono što je interes države Crne Gore biti zaštićeno i da ono što je predviđeno javnim pozivom neće biti prekršeno ni od članova radnog tima, ni od Tenderske komisije.

Ana Nikolić, članica Komisije, pozdravila je ministra Radulovića i saradnike, navodeći da oni i treba da prisustvuju sjednicama Komisije, koja je sa tom funkcijom i formirana, da je rad na sjednicama Komisije i rad u Skupštini jedan zajednički rad, zajedničko povjerenje, da je to marketing građanima Crne Gore, gdje se prezentuje ono što oni rade. Saglasna je sa poslanikom Popovićem da treba biti obazriv, ali da iz onoga što je bilo treba izvući zaključke kako se ne bi napravile iste greške. Navela je da se, iz svega što su mogli vidjeti, može zaključiti da se radi o respektabilnom konzorcijumu i dobrom partneru. Naglasila je da je ugovor najvažnija stvar, da je važno da se uslovi iz tendera prenesu na ugovor, te da će izvući pozitivan efekat onaj ko napravi dobre klauzule za sebe. Važno je u ugovoru napraviti odredbe shodno kojima bi se mogao vršiti monitoring nad investitorom kako se rokovi ne bi produžavali. Mišljenja je da je ovaj kompleks jako vrijedan u smislu zemljišta, objekata i onoga što može da ponudi na Žablaku, te da je investitor reprezentativan i na pravi način zainteresovan. Najvažnije je da kod svih projekata koji se rade građani osjete benefite na kraju.

Branko Čavor, predsjednik Komisije, saglasio se sa poslanicom Nikolić da je rasprava na sjednicama Komisije u vezi sa kontrolom postupaka privatizacije obaveza ustanovljena Odlukom Skupštine, da je to vid parlamentarnog nadzora, te da je zato i

organizovana sjednica na ovakav način. Ocijenio je pozitivnim razmatranje privatizacija i valorizacija čiji postupak je u toku, čime se otvara prostor za novu dimenziju sagledavanja tih postupaka, kao i onih koji će biti predmet praćenja i rasprave na Komisiji. Smatra korisnim informacije koje su dobili od ministra o ovoj valorizaciji, kao i o širem aspektu sagledavanja turizma u razvoju naše države. Saglasan je sa ostalim članovima Komisije da ministarstvo i Vlada svoj posao rade veoma dobro i da se svi planovi koji se donose realizuju u maksimalno mogućoj mjeri, a da to pokazuju parametri koji su mjerljivi, kao što je stalno povećanje broja turista i stalno interesovanje novih partnera za ulaganje u Crnu Goru.

Komisija je, zatim, u vezi sa praćenjem i kontrolom postupka valorizacije Vojno-turističkog kompleksa „Mediteran“, opština Žabljak jednoglasno donijela sljedeće

ZAKLJUČKE:

1. Komisija se upoznala sa dokumentacijom i postupkom valorizacije Vojno-turističkog kompleksa „Mediteran“, opština Žabljak.

2. Komisija konstatuje da je postupak valorizacije u toku, da je u skladu sa Odlukom o planu privatizacije Vlade Crne Gore za 2018. godinu, ocjenjuje da je saglasan sa predviđenim procedurama i pozitivnim pravnim propisima i da se sprovodi na transparentan način.

3. Imajući u vidu da je postupak valorizacije u završnoj fazi, da su u toku pregovori Tenderske komisije – pregovaračkog tima sa jedinim ponuđačem, nakon okončanja pregovora neophodno je upoznati Komisiju sa Izvještajem o rezultatima istih.

Sjednica je završena u 10 sati i 55 minuta.

SEKRETARKA KOMISIJE

Eliza Šećerović

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Branko Čavor