

ZAPISNIK

sa Prve zajedničke sjednice Odbora za ekonomiju, finansije i budžet i Komisije za praćenje i kontrolu postupka privatizacije Skupštine Crne Gore, održane 26. oktobra 2018. godine

Sjednica je počela u 9.00 sati.

Sjednici su prisustvovali članovi Odbora za ekonomiju, finansije i budžet: **Predrag Sekulić** (predsjednik Odbora), **Filip Vuković**, **Nikola Rakočević**, **Ana Nikolić**, **Genci Nimanbegu**, **Boris Mugoša** i **Raško Konjević** i članovi Komisije za praćenje i kontrolu postupka privatizacije : **Branko Čavor** (predsjednik Komisije), **Mihailo Anđušić**, **Ana Nikolić** i **Andrija Popović** .

Člana Komisije **Radula Novovića**, u skladu sa članom 65 stav 2 Poslovnika, zamijenio je poslanik **Miloš Nikolić**, a člana Komisije **Bogdana Fatića** zamijenila je poslanica **Marta Šćepanović**.

Sjednici je, u svojstvu predlagača, prisustvovao ministar održivog razvoja i turizma **Pavle Radulović**.

Sjednicom su predsjedavali **Predrag Sekulić**, predsjednik Odbora za ekonomiju, finansije i budžet i **Branko Čavor**, predsjednik Komisije za praćenje i kontrolu postupka privatizacije.

Rad sjednice pratili su predstavnici medija.

Za sjednicu je utvrđen sljedeći

DNEVNI RED:

PREDLOG ODLUKE O DAVANJU U DUGOROČNI ZAKUP ZEMLJIŠTA ZA IZGRADNJU BAZNOG NASELJA PLANINSKOG CENTRA „KOLAŠIN 1600“ sa PREDLOGOM UGOVORA O DAVANJU U DUGOROČNI ZAKUP ZEMLJIŠTA i IZVJEŠTAJEM O REZULTATIMA TENDERA ZA DAVANJE U DUGOROČNI ZAKUP ZEMLJIŠTA

Predsjednik Odbora **Predrag Sekulić**, u uvodnom izlaganju, podsjetio je na član 39 stav 3 Zakona o državnoj imovini kojim je definisano da se dobra u svojini Crne Gore ili imovini opštine mogu ugovorom dati u zakup do 30 godina odlukom Vlade, odnosno nadležnog organa opštine, i do 90 godina odlukom Skupštine, a na predlog Vlade. Napomenuo je da je Odbor za ekonomiju, finansije i budžet nadležno radno tijelo za razmatranje navedenog predloga odluke, a da Komisija za praćenje i kontrolu postupka privatizacije, između ostalog, prati rad Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, a samim tim i realizaciju projekata, te da su polazeći od navedenog smatrali da na zajedničkoj sjednici mogu sa više aspekata sagledati argumente za davanje u dugoročni zakup zemljišta u Kolašinu, kao i planirane investicije na tom lokalitetu.

Ministar održivog razvoja i turizma **Pavle Radulović** istakao je da je ovaj projekat bio u fokusu rada Savjeta za privatizaciju od 2013. godine, da je tender objavljen 2014. godine i da je postojala konstantna komunikacija sa potencijalnim investitorima. Naglasio je da je od 2010. godine, kada je usvojen Prostorni plan posebne namjene za Bjelasicu i Komove, do danas, u infrastrukturu ovog područja uloženo oko 12 miliona eura, a da je ukupna vrijednost koja treba biti uložena oko 22.5 miliona eura, koja uključuje i vještačko osnježavanje staza. Dodao je da je završena kompletna neophodna infrastruktura do skijališta Kolašin 1600, kao i da je izgrađena trafostanica čija je izgradnja koštala 1.700.000 eura. U fazi funkcionalnog ispitivanja je i žičara šestosjed u koju je uloženo blizu 9 miliona eura. U nastavku je naveo da su izgrađeni parking za dnevne skijaše, skijašni centar, mehanizacija za pripremu staza, bazna stanica, da je završen put između Kolašina 1450 i 1600 i istakao da je optimista da bi mogli ove godine imati oko 50 km skijaških staza.

Predrag Sekulić, predsjednik Odbora, podsjetio je da je zakonodavni Odbor razmotrio Predlog ove odluke.

Filip Vuković, član Odbora, ocijenio je dobrim što se ulažu napori u cilju valorizacije potencijala u sjevernom dijelu države i iskazao podršku u odnosu na navedeni predlog.

Andrija Popović, član Komisije, pozdravio je održavanje zajedničke sjednice Odbora za ekonomiju i Komisije, navodeći da se radi o velikom kompleksu sa preko 27 hektara koji se daje u zakup, a sa malom činidbenom garancija od 300.000 eura. Iskazao je stav da je malo pravih investitora u Crnoj Gori, a daleko više sumnjivih i spornih, pa je postavio pitanje ministru na koji način se država može zaštititi od investitora i u kojem momentu investitor može steći pravo svojine na objektima, da li nakon isteka čitavog zakupa od 90 godina ili nakon realizovanja određene investicije koja ima svoju vrijednost.

Raško Konjević, član Odbora, na početku svog izlaganja istakao je da ima više pitanja. Na samom početku postavio je pitanje ko je investitor i koji su kvalifikacioni uslovi bez kojih investitor nije mogao biti izabran i da li je razvio negdje u regionu sličan projekat. U nastavku je pitao da li je materijal koji je predstavljen kao investicioni program sastavni dio ugovora, imajući u vidu da je po istom obaveza investitora samo ulaganje u Klaster 1, dok je za sve ostalo samo opciona varijanta, uz pitanje koliko Klaster 1 obuhvata kvadratnih metara. U daljem izlaganju interesovalo ga je da li se država zaštitila bilo kojim drugim elementom osim odredbom da je ustupanje bilo kakvog prava iz Ugovora moguće samo uz saglasnost zakupodavca. Šta je po ugovoru šteta za zakupca ukoliko dođe do promjene primjenljivih zakona? Naveo je da ugovorom nije definisano koji bi to bio rejting banke koja bi izdala potvrdu o dobrom finansijskom statusu zakupca. Osvrnuo se i na rizike i zatražio objašnjenje veze između investicije za Kolašin 1600 i programa ekonomskog državljanstva, izgradnje autoputa i upitao zašto je to rizik za

investitora, te da li ovi rizici mogu biti razlog produžetka roka izgradnje Klastera 1, 2, 3 i 4. Da li je biznis plan sastavni dio ovog ugovora i da li podrazumijeva obavezu realizacije, ako je sastavni dio ovog ugovora, jer je razvijen za sva četiri klastera. Istakao je i neke od dobrih elemenata ugovora, naročito u dijelu određenosti da će kontrolu realizacije investicije i ostalih ugovornih obaveza vršiti kontrolor koji može biti izabran iz jedne od četiri velike međunarodne kompanije.

Marta Šćepanović, zamjena člana Komisije, takođe je pitala da li je biznis plan sastavni dio ugovora ili prilog uz ovaj ugovor, te navela da je to je vrlo bitno.

Mihailo Anđušić, član Komisije, iskazao je interesovanje u vezi sa konceptom zakupnine, fiksne i varijabilne, da li je bilo sličnih projekata sa takvim konceptom i kakva su iskustva. Pitao je ministra da li bi kraći vremenski period bio bolja opcija, s obzirom na iznos i obim investicije, i da je inicijalno u javnom pozivu bio ponuđen period zakupa između 30 i 90 godina. U nastavku je pohvalio radni tim kada je u pitanju zaštita interesa Vlade i države, ističući da su ugovorom postavljeni dobri mehanizmi zaštite.

Ministar **Pavle Radulović** u svom odgovoru kazao je da je investitor konzorcijum crnogorske i albanske firme, i da je tenderskom dokumentacijom bilo propisano šta mora budući investitor posjedovati, odnosno koji su kvalifikacioni i eliminatorni uslovi, odnosno da su morali ispuniti uslove koji su tenderom bili predviđeni, a to je i iskustvo u izvođenju ovakvih projekata. Naglasio je da je suština u zaštiti, odnosno u kontroli i da upravlja neko ko zna i ko ima novca da projekat realizuje. Pojasnio je da činidbena garancija nije predviđena za otplatu šteta, činidbena garancija označava raskid ugovora kada se napravi prekršaj. Dodao je da je napravljen model koji funkcioniše, te da država treba da živi od poreza, a ne od zakupnine. Odgovorio je da Klaster 1 obuhvata urbanističke parcele 3 i 5. Objasnio je da su u ugovoru tačno utvrđeni rokovi i da se ugovorom nigdje nijesu obavezali da ekonomsko državljanstvo može usloviti produžavanje rokova za izgradnju klastera. Autoput definitivno predstavlja rizik za zakupca i da je ogromna razlika da li se u zimskom periodu putuje do aerodroma 40 km autoputem ili 80 km kroz Platije. Istakao je da je Tenderska komisija za valorizaciju turističkih kapaciteta, u ugovorima koje donose, poznata po zaštiti državnih interesa putem mehanizama brzog raskida, ukoliko stvari ne idu na način koji su ugovorom predviđeni. Mišljenja je da je 12.8 miliona velika investicija, a posebno ako se ima u vidu da povratak investicije u hotele sa 4 i 5 zvjezdica može da traje i do 30 godina. Zbog svega navedenog je zaključio da je urađen ozbiljan posao, a da, ako ne bude dobar, imaju adekvatne mehanizme kojim će se zaštititi. PDV nije porez koji ide na teret investitora, već ga plaća krajnji korisnik i on ne utiče na investitora, za razliku od poreza na dobit, za koji, ukoliko se bude povećavao, a na koji investitor nije računao, ima pravo na naknadu štete.

Raško Konjević, član Odbora, naveo je da nije dobio odgovor na jedan dio pitanja i ponovio pitanje da li je biznis plan prilog ili sastavni dio ugovora i koji dio zemljišta se uzima za klaster 2, 3 i 4, ako investitor ne realizuje Klaster 1. Mišljenja je da se radi o monopolskoj poziciji investitora, te da nije bilo potrebe da se daje u zakup kompletnih 270 000 m², kao i da je rok od 90 godina previše dug, i da je projekat trebalo razvijati po fazama, sukcesivno po investicijama. Saglasio se da država treba da živi od poreza, a ne od zakupa.

U toku sjednice otvorena je polemika između poslanika Predraga Sekulića i Raška Konjevića u pogledu zakonitosti izgradnje dva privremena objekata u Miločerskom parku – Opština Budva, u vremenu dok je ministar održivog razvoja i turizma bio Predrag Sekulić. Predsjednik Komisije, Branko Čavor, ukazao je na neophodnost da se poslanici drže teme koja je definisana dnevnim redom.

Ministar **Pavle Radulović** naveo je da je namjena Urbanističkog plana Kolašin 1600 turizam i da je u službi turizma sve što se tamo radi. Pojasnio je da je Vlada predvidjela u suštini isti model koji je naveo poslanik Konjević samo reverzibilno, da su investitoru dali sve odjednom, te da se ugovor raskida ukoliko ne ispuni uslove, a ukoliko ispuni uslove za Klaster 1, „spašava“ ih administrativnih procedura za ostale klastere. Precizirao je da Klaster 1 obuhvata površinu od 34 075 m².

Branko Čavor, predsjednik Komisije, ocijenio je pozitivnim održavanje zajedničke sjednice Odbora i Komisije, ističući da je posebno i suštinski dobro što se razgovara o ovoj veoma značajnoj stvari za Crnu Goru, kao strateškoj težnji ka razvoju turizma, gdje se jedan potencijal koji je neiskorišćen želi učiniti iskorišćenim. Naveo je da se u tom pravcu vode aktivnosti već četiri godine, od 2014-2018. godine, da se taj posao privodi kraju, ističući da je ispoštovana zakonska procedura. Tenderska komisija je sprovela postupak, formiran je radni tim za pregovore, nakon toga je prošao Savjet za privatizaciju, Vladu i sada Skupštinu, ocjenjujući da su to značajne i transparentne aktivnosti koje daju legitimitet ovom dokumentu. Posebno je istakao kolika je borba svuda, i u Evropi, i u svijetu, za nove investicije i nove investitore, i dodao da ne treba toliko sumnjati, jer postoji kontrola čitavog ciklusa, jasna procedura nakon donošenja odluke. Postoji kontrola predviđena ugovorom, zatim u Parlamentu kroz Odbor za ekonomiju, finansije i budžet i kontrolna saslušanja, kao i mogućnost da i Komisija za praćenje i kontrolu postupka privatizacije prati realizaciju ove investicije. Na kraju je zaključio da, kao predsjednik Komisije i kao član Odbora za ekonomiju, gdje ima pravo glasanja, treba podržati ovu odluku.

Predrag Sekulić, predsjednik Odbora, kao zamjerku koju bi mogao da uputi je činjenica da je ovaj materijal dobijen 10 godina nakon usvajanja Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi, da sada imamo četiri ugovora kojima će se valorizovati prostor Crne Gore, da je posebno značajna činjenica što se valorizuje zimski

turizam za koji je potrebno mnogo više ulaganja nego u ljetnji i što imamo održivu priču o razvoju sjevera i razvoju zimskog turizma. Zaključujući sjednicu, podsjetio je da će se o predlogu ove odluke Odbor izjasniti na 53. sjednici, koja počinje odmah nakon završetka zajedničke sjednice dva radna tijela.

Sjednica je završena u 10 sati i 10 minuta.

SEKRETAR ODBORA
Demir Mujević

PREDSJEDNIK ODBORA
Predrag Sekulić

SEKRETARKA KOMISIJE
Eliza Šećerović

PREDSJEDNIK KOMISIJE
Branko Čavor