



CRNA GORA
SKUPŠTINA CRNE GORE

PRIMLJENO:	6. 5	20 24. GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-1/24-19	
SKRAĆENICA:	PRILOG	

СКУПШТИНА ЦРНЕ ГОРЕ

Предсједнику Андрији Мандићу

У складу са чланом 187 Пословника Скупштине Црне Горе обавјештавамо Вас да ће на Четвртој - посебној сједници Првог редовног засиједања у 2024. години, посвећеној Премијерском сату и посланичким питањима на одређену тему, питање предсједнику Владе, господину Милојку Спајићу у име Клуба посланика ЗБЦГ-НСД поставити овлашћени представник, посланик Дејан Ђуровић.

С поштовањем,

Подгорица,
6. мај 2024. године

Шеф Клуба посланика ЗБЦГ-НСД
Славен Радуновић

СКУПШТИНА ЦРНЕ ГОРЕ

Предсједнику Андрији Мандићу

На основу чланова 187 и 188 Пословника Скупштине Црне Горе, предсједнику Владе Црне Горе постављам сљедеће

ПОСЛАНИЧКО ПИТАЊЕ

Поштовани премијеру,

Кувајтски инвеститор, односно, конзорцијум "Northstar i "Equest Capital Limited Jersey" који је требало да изгради туристички комплекс "Монтросе" покренуо је арбитражу против државе Црне Горе.

Колика је вриједност одштетног захтјева и шта је њихово образложење за покретање арбитражног поступка? Да ли има пропуста државе у овом случају и очекујете ли да исход арбитраже буде у корист државе? Када је покренута арбитражни поступак и шта су од обавеза предвиђених пројектом Влада и Општина Херцег Нови испуниле?

Да ли се намеће закључак да је иза овог неуспјешног пројекта било закулисних радњи повезаних са тадашњом влашћу?

Образложење питања ћу дати на самој сједници.

Одговор тражим и у писаној форми.

Подгорица,

6. мај 2024. године

Посланик
Дејан Ђуровић





Crna Gora
Vlada Crne Gore
Predsjednik Vlade

CRNA GORA SKUPŠTINA CRNE GORE	
PRIMLJENO: 9.5-	20. 24 81000
KLASIFIKACIONI BROJ: 00-61-1/24-19/2	
VEZA:	
EPA:	
SKRATICA:	PRILOG:

Adresa: Karađorđeva bb,
Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 242 530
fax: +382 20 242 329
kabinet@gov.me

Broj: 01-076/24-1803/12
Podgorica, 07.05.2024. godine

Klub poslanika ZBCG - NSD
Poslanik, g-din Dejan Đurović

PITANJE

Kuvajtski investitor, odnosno konzorcijum „Northstar“ i „Equest Capital Limited Jersey“ koji je trebalo da izgradi turistički kompleks „Montrose“ pokrenuo je arbitražu protiv države Crne Gore.

Kolika je vrijednost odštetnog zahtjeva i šta je njihovo obrazloženje za pokretanje arbitražnog postupka? Da li ima propusta države u ovom slučaju i očekujete li da ishod arbitraže bude u korist države? Kada je pokrenut arbitražni postupak i šta su od obaveza predviđenih projektom Vlada i Opština Herceg Novi ispunile?

Da li se nameće zaključak da je iza ovog neuspješnog projekta bilo zakulisnih radnji povezanih sa tadašnjom vlašću?

ODGOVOR

Uvaženi poslaniče Đuroviću,

U pravu ste. Kabinetu predsjednika Vlade Crne Gore, 22. februara 2024. godine, dostavljen je zahtjev za pokretanje arbitraže, za projekat „Montrose“ (sada projekat „Ritz Carlton Montenegro“), čiji potpisnici su Vlada Crne Gore i Konzorcijum Northstar d.o.o. i Equest Capital Limited, preko pravnog zastupnika Schonherr Rechtsanwälte GmbH and Schonherr si Asocciatii SCA.

Naime, zahtjev za pokretanje postupka arbitraže, kako je navedeno u pomenutom obraćanju, dostavljen je iz razloga potencijalnog kršenja odredbi iz Ugovora o dugoročnom zakupu od **11. septembra 2009. godine**, koji je ispred Vlade potpisao tadašnji potpredsjednik Igor Lukšić.

Upućenoj inicijativi za pokretanje postupka arbitraže prethodilo je Obavještenje o raskidu predmetnog ugovora, u skladu sa članom 31 Ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta, koju je kompanija "Northstar" d.o.o., u ime Konzorcijuma "Northstar" d.o.o. i "Eques Capital Limited", aktom od 22. jula 2022. godine, dostavila Ministarstvu finansija, kako su naveli, zbog kršenja određenih ugovornih odredbi od strane Vlade Crne Gore, među kojima su i izgradnja i povezivanje infrastrukture vezano za predmetnu lokaciju.

Nadalje, crnogorska javnost je sa postupkom upoznata u prethodnom periodu, imajući u vidu da je na sjednici Vlade Crne Gore od 15. septembra 2022. godine, razmatrana Informacija o obavještenju o raskidu pomenutog ugovora. Vlada je tada donijela Zaključke i zadužila Ministarstvo finansija da u saradnji sa Ministarstvom ekonomskog razvoja, Zaštitnikom imovinsko pravnih interesa, Agencijom za investicije Crne Gore, Ministarstvom kulture i Upravom za zaštitu kulturnih dobara, formira Operativni tim koji će se baviti rješavanjem otvorenih pitanja u vezi sa Ugovorom iz 2009. u cilju nastavka realizacije Projekta u obostranom interesu.

S tim u vezi, vođeni su pregovori sa predstavnicima investitora, u cilju nastavka realizacije investicije, na kojima **nije došlo do dogovora**.

Imajući u vidu da nije postignuto saglasje za dalju realizaciju pomenutog ugovora, izvjesno je bilo pokretanje postupka arbitraže od strane zakupca.

U odnosu na Vaše prvo pitanje, ukazujemo da u ovom momentu ne možemo predvidjeti vrijednost odštetnog zahtjeva, imajući u vidu da suprotna strana u odštetnom zahtjevu traži i izgubljenu dobit, a koja će se utvrđivati u naknadnom postupku od strane vještaka finansijske struke. Tužilac je u obrazloženju naveo, između ostalog, sljedeće razloge:

- da nije ispoštovana obaveza tuženog odnosno države da u saradnji sa Opštinom Herceg Novi izgradi i poveže javnu infrastrukturu;
- da nije ispoštovana obaveza tuženog da usvoji prostorno plansku dokumentaciju za predmetni lokalitet a koja obaveza je bila oročena na 6 mjeseci od usvajanja u Skupštini Crne Gore;

- da je tužilac ispunio svoju obavezu u pogledu izmirenja obaveze plaćanja zakupnine za period od deset godina unaprijed, dok je bio spriječen da realizuje aktivnosti po projektu, u smislu podnošenja zahtjeva za izgradnju i započinjanje građevinskih aktivnosti, obzirom da tuženi i opština bili dužni da pokrenu izgradnju i povezivanje infrastrukture na lokaciju;
- da je tužilac u septembru 2018. godine zatražio izdavanje urbanističko tehničkih uslova, a u odnosu na koji zahtjev je konstatovano da je prije aktivnosti po pitanju izrade tehničke dokumentacije potrebno dobiti saglasnost na HIA (*Heritage Impact Assessment*) studiju;
- da je Uprava za zaštitu kulturnih dobara 17. aprila 2019. godine, imenovala tim kojim je dat rok od 90 dana da završi predlog analize HIA studije, u odnosu na šta je predlog pripremljen godinu dana kasnije, u maju 2020. godine, a koji je kasnije prosljeđen dalje na prosljeđivanje nadležnim tijelima;
- da mišljenje UNESCO-a nije obezbijeđeno, pa konačno odobrenje na HIA (*Heritage Impact Assessment*) studiju nije dato;
- da je tokom 2021. i 2022. godine, tužilac redovno obavještavao tuženog da kašnjenja u započinjanju izgradnje infrastrukture, predstavljaju kršenje odredbi Ugovora;
- da je tužilac 22. juna 2022. godine, izdao obavještenje o raskidu, zbog višebrojnih i kontinuiranih povreda garantovanih prava;
- da je 22. novembra 2022. godine, odražan prvi sastanak, na zahtjev tužioca, te da ni nakog toga nije bilo pomaka u rješavanju nastale problematike.

Shodno gore navedenom, tužilac je pokrenuo postupak arbitraže, s obzirom na to da cijeni da ima pravo na povraćaj ulaganja, naknadu štete i gubitaka.

Važno je istaći da je za rješavanje spora po dogovoru nadležan Sud za međunarodnu arbitražu u Londonu i da se koriste pravila suda za međunarodnu arbitražu.

U odnosu na pitanja da li je bilo propusta od strane države u ovom slučaju, te eventualnom ishodu spora, kao i šta su od obaveza predviđenih projektom realizovale Vlada i Opština Herceg Novi, ukazujemo da je Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, već u proceduri pripreme javnog poziva domaćim

i međunarodnim advokatskim kancelarijama za zastupanje Crne Gore u arbitražnom postupku, a čiji zadatak bi bio da izradi pravnu analizu slučaja, nakon čega bi imali cjelovitiju sliku i pregled stvarnog stanja činjenja odnosno nečinjenja, obije ugovorne strane, što predstavlja osnov za dalje određivanje u ovom postupku.

Poštovani poslaniče Đurović,

Da li je bilo zakulisnih radnji ili ne i da li se te radnje mogu pripisati tadašnjoj vlasti pokazaće analize koje će biti sačinjene, ali i sam ishod arbitražnog postupka.

Ono što je indikativno je činjenica da je potpisnik ugovora Igor Lukšić, u periodu nakon što je Ugovor stupio na snagu bio i premijer, a njegova partija na vlasti sve do 2020. Ipak za to vrijeme, nije urađeno praktično ništa kako bi se ispoštovale obaveze iz ugovora.

Konkretno, činjenica da od 2009. do 2022. (**13 godina!?**) nije izgrađena niti povezana javna infrastruktura je neprihvatljiva i šalje pogrešnu sliku o Crnoj Gori kao zemlji u kojoj želimo da vidimo veći broj direktnih stranih investicija. Takav imidž moramo odmah mijenjati, a ambicioznim planovima o izgradnji infrastrukture, već smo poslali jasnu poruku kredibilnim investitorima, o novoj eri u razvoju Crne Gore.

U tom kontekstu ova Vlada ima obavezu da jača kapacitete organa državne uprave, koji su prvi u liniji pozvanih za stvaranje uslove za rast investicija. Moramo uraditi sve da ispunimo potpisano, ali i mnogo više od toga, kako bi zadržali postojeće i privukli nove, ozbiljne investitore. Crna Gora je zaista zemlja velikih mogućnosti, a mi radimo na tome da kroz ogroman rad u jačanju vladavine prava stvorimo pravnu sigurnost, kako bi investitori uložili kapital u našu državu.

Svakako ukoliko u postupku, koji je pred nama, bude očigledno da postoje indicije o nekim nedozvoljenim postupanjima mi ćemo kao odgovorni ljudi obavijestiti nadležne istražne organe.

S poštovanjem,


PREDSJEDNIK
mr Milojko Spajić
