

**Informacija o realizaciji Zaključaka Vlade Crne Gore, broj: 07-3770
sa sjednice od 7. decembra 2017. Godine**

Vlada Crne Gore je, na sjednici od 7. decembra 2017. godine, donijela zaključke, broj: 07-3770, kojima je usvojila Informaciju o realizaciji aktivnosti na projektu Luštica Bay, u skladu s Ugovorom o zakupu i izgradnji, Ov.br. 32672 od 23.10.2009. godine.

U odnosu na tačku 2 navedenih zaključaka Ministarstvo finansija je nastavilo sa realizacijom aktivnosti koje se odnose na eksproprijaciju nepokretnosti.

Tačkom 3 istih zaključaka, Vlada Crne Gore je zadužila Upravu za imovinu da, u saradnji sa Ministarstvom odbrane formira komisiju koja će izvršiti primopredaju nepokretnosti na lokaciji Petrovići, u skladu sa Ugovorom o zakupu i izgradnji Ov. br. 32672 od 23.10.2009. godine. S tim u vezi, Uprava za imovinu je formirala Komisiju, čiji je zadatak primopredaja nepokretnosti na lokaciji Petrovići, sačinjenu od predstavnika Uprave za imovinu i Ministarstva odbrane. Naime, Vladi Crne Gore je na usvajanje dostavljen Prijedlog Clausule intabulandi, na osnovu koje bi privredno društvo „Luštica Development“ AD Tivat, u „G“ listu listova nepokretnosti broj 816, KO Krašići i broj 1198, KO Krašići, Opština Tivat, evidentiralo neograničeno, prenosivo i samostalno pravo korišćenja katastarskih parcela, na osnovu Ugovora o zakupu i izgradnji Ov. br. 32672 od 23.10.2009. godine, koje uključuje korišćenje, razvoj, preparcelisanje, kao i njihov dalji prenos ili ustupanje, bez prethodne ili naknadne saglasnosti njihovog vlasnika, putem ugovora, potvrde o prenosu ili nasljeđa prava korišćenja nad predmetnim parcelama (izgrađenim ili neizgrađenim), uknjiženih kao svojina Crne Gore, upisano za period do 11. oktobra 2013. godine.

Vlada Crne Gore je zaključcima broj: 07-769, sa sjednice od 08.03.2018. godine, u skladu sa članom 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini, a u vezi sa članom 78 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, dala saglasnost za izdavanje Clausule intabulandi u korist privrednog društva „Luštica Development“ AD Tivat, dok je tačkom 3 ovih zaključaka ovlašten Blažo Šaranović, direktor Uprave za imovinu, da u ime Vlade potpiše Clausulu intabulandi.

S tim u vezi, kako su se stvorili uslovi za realizaciju postupka primopredaje nepokretnosti na lokaciji Petrovići, ovo ministarstvo je od strane Uprave za imovinu aktom broj: 0201/9128 od 11.10.2018. godine obaviješteno da su predstavnici Komisije u dogovoru sa predstavnicima „Luštica Development“ AD Tivat pripremili nacrt Zapisnika o primopredaji nepokretnosti, kojim se konstatuje preuzimanje lokacije, kao i da je prilogu Zapisnika dodat i prijedlog Clausule intabulandi, pa je primopredaja predmetnih nepokretnosti izvršena dana 01.10.2018. godine, dok je potpisivanje Clausule intabulandi obavljeno dana 09.10.2018. godine, kod notarke Milice Moštrokol u Kotoru.

Nadalje, tačkom 4 predmetnih zaključaka zaduženi su Ministarstvo finansija, Ministarstvo održivog razvoja i turizma i Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore da intenziviraju aktivnosti po pitanju odobravanja zalaganja prava iz Ugovora o zakupu i izgradnji, Ov.br. 32672 od 23.10.2009. godine, ali su s tim u vezi predstavnici Projektne kompanije tražili da se ovo

pitanje privremeno odloži sa agende Operativnog tima koji je Vlada Crne Gore formirala u vezi sa projektom "Luštica Bay", da bi u međuvremenu kroz pregovore sa OTP bankom precizirali odredbe Ugovora o kreditu, pa se očekuje da od Vlade Crne Gore zatraže saglasnost na uslove zalaganja prava iz Ugovora o zakupu i izgradnji, Ov.br. 32672 od 23.10.2009. godine, u cilju ostvarivanja takvog kreditiranja.

Tačke 5, 6 i 7 zaključaka Vlade Crne Gore broj: 07-3770, sa sjednice od 07.12.2017. godine su realizovane na način što je otvoren poseban račun kod Societe Generale Montenegro banke na koji je Luštica Development AD Tivat prenijela sredstva u iznosu od 1.505.011,00 €, na ime avansa po osnovu uplate kupoprodajne cijene za raspolaganje placem, nakon čega su sredstva prenijeta Opštini Tivat za potrebe izgradnje putne infrastrukture MR1.

Takođe, realizacija tačaka 8 i 9 navedenih zaključaka je u toku, te je Ministarstvo finansija preuzelo određene aktivnosti i sa društvom za reviziju "Racio-Mont" d.o.o. Kolašin zaključilo Ugovor o javnoj nabavci, sa zadatkom revizije i vještačenje zarad utvrđivanja visine bruto primitaka u odnosu na cjelokupno poslovanje „Luštica Development“ AD Tivat i definisanja ukupne obaveze za plaćanje Vladi Crne Gore u skladu sa Ugovorom o zakupu i izgradnji Ov. br. 32672 od 23.10.2009. godine, shodno članu 17.1.4 i članu 17.1.5 Ugovora o zakupu i izgradnji Ov. br. 32672 od 23.10.2009. godine.

Naime, članom 17.1.4 Ugovora o zakupu i izgradnji, definisano je da je „Luštica Development“ AD dužna da plaća iznos od 2% bruto primitaka i 3% u pogledu fakturisane vode i kanalizacije Vladi Crne Gore.

Pored navedenog, u članu 17.1.5 definiše se da će „Luštica Development“ AD plaćati „zakupninu na osnovu prometa kvartalno unazad tridesetog dana nakon svakog dana kvartala za prethodni kvartal na osnovu procjena, a takva plaćanja će se podešavati godišnje na osnovu potvrđenih računovodstvenih evidencija za bruto primitke“.

S tim u vezi, društvo za reviziju "Racio-Mont" d.o.o. Kolašin je dana 31.10.2018. godine Ministarstvu finansija dostavilo izvještaj kojim je utvrđena obaveza Projektne kompanije, po osnovu "bruto primitaka" iz Ugovora o zakupu i izgradnji Ov.br. 32672 od 23.10.2009. godine, u ukupnom iznosu od 1.373.135.21 €.

Obzirom na navedeno, u Ministarstvu finansija je dana 24.12.2018. godine održana sastanak na kome su razmatrani prigovori Projektne kompanije, obzirom da su predstavnici pomenute kompanije naveli da u bruto primitke ne treba da uđe obračunati porez na dodatu vrijednost, već samo obračunati prihodi, kao i to da obračunata naknada u iznosu od 3%, koja pripada Opštini Tivat, treba da se računa na razliku u cijeni, a ne na ukupno fakturisan iznos, ali kao "bruto primici" shodno članu 1.36 Ugovora o o zakupu i izgradnji predstavljaju sve operative prihode i sredstva od zakupa i prodaja svih vrsta, koje dobija projektna kompanija, a koja se računaju na službenoj osnovi od strane voljnog prodavca voljnom kupcu uključujući i bruto sredstva od prodaje koje dobije projektna kompanija od svojih povezanih lica u pogledu prodaje vila i prodaje, prenosa ili dodjele slobodnog vlasništva ili prava korišćenja investitoru treće

strane od strane Projektne kompanije, ovo ministarstvo je istaknute prigovore cijenilo neosnovanim, pa je Projektna kompanija u obavezi da, po osnovu "bruto primitaka" iz Ugovora o zakupu i izgradnji Ov.br. 32672 od 23.10.2009. godine, uplati ukupnan iznos od 1.373.135.21 €.