

INFORMACIJA O STATUSU REALIZACIJE ZAKLJUČAKA VLADE CRNE GORE, BROJ 07-226 SA SJEDNICE OD 21. NOVEMBRA 2019. GODINE, SA PREDLOGOM PROTOKOLA O STUPANJU NA SNAGU UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI SA INVESTICIONIM ULAGANJIMA U OPŠTINI BAR, KOJE ULAZE U SASTAV UP 1, ZONA A, BLOK 1, DUP TOPOLICA III – IZMJENE I DOPUNE, POVRŠINE 27.972 M², UPISANE U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 152, KO NOVI BAR

Vlada Crne Gore je na sjednici od 21.11.2019. godine donijela zaključke, broj: 07-226, kojima je tačkom 2 prihvatila Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa investicionim ulaganjima u Opštini Bar, koje ulaze u sastav UP 1, Zona A, Blok 1, DUP Topolica III – Izmjene i dopune, površine 27.972 m², upisane u LN broj 152, KO Novi Bar.

Nadalje, Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija i Konzorcijum "LSG" su zaključili Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa investicionim ulaganjima u Opštini Bar, koje ulaze u sastav UP 1, Zona A, Blok 1, DUP Topolica III – Izmjene i dopune, površine 27.972 m², upisane u LN broj 152, KO Novi Bar, kod notarke Marine Milošević u Baru, UZZ broj 1135/2019, dana 02.12.2019. godine.

Tačkom 2.2.2. predmetnog Ugovora je ugovoreno da će, Kupac Kupoprodajnu cijenu isplatiti u cjelosti u roku od 120 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora i njegove notarizacije/ ovjere kod nadležnog notara, u skladu sa mjerodavnim pravom Crne Gore, na žiro račun Prodavca – Glavni račun državnog trezora broj 907-83001-19, dok je do ispunjenja ove obaveze od strane Kupca Ministarstvo finansija imalo pravo da zahtijeva produženje garancije ponude dostavljanje na tenderu, u iznosu od 300.000,00 eura.

S tim u vezi, Kupac je Ministarstvu finansija dostavio dopise dana 23.03.2020. godine i 15.06.2020. godine, u kojima je navedeno da smo svjedoci da je Svjetska zdravstvena organizacija proglasila Coronavirus (COVID-19) pandemijom i da mnoge zemlje zatvaraju svoje granice i proglašavaju vanredno stanje, pa s tim u vezi, ograničenja kretanja, kao i mjere zaštite koje su preduzele nadležne državne vlasti, u kratkom i nepredvidivom roku ograničili su kompaniji „Liko Soho Group” pristup novčanim sredstvima koja su od strane osnivača bila izdvojena za ovu namjenu i koja su deponovana kod banaka u Švajcarskoj. Konkretno, ograničenje da transakcije veće od 500.000,00 € zahtijevaju lično prisustvo u bankarskim procedurama i postupcima poštovanja zakona, što nije moguće bilo izvesti do kraja karantina u evropskim zemljama, kao i činjenica ograničavanja kretanja između država i obaveznog karantina u slučaju ulaska u druge zemlje, uslovile su tada nemogućnost ispunjenja obaveza predviđenih članom 2.2.2. Ugovora.

Takođe su naveli da, imajući u vidu navedene okolnosti, član 12.1.3. zaključenog Ugovora, kao i odredbe člana 332, stav 3 Zakona o obligacionim odnosima („Sl. list Crne Gore”, br. 47/08, 4/11 i 22/17), mole da zajednički i u duhu dobrih poslovnih običaja, nađemo razumijevanje za nastalu situaciju i razmotrimo odlaganje ispunjenja obaveze predviđene članom 2.2.2. pomenutog Ugovora.

Obzirom na navedeno, Vlada Crne Gore je na sjednici od 26.03.2020.godine, zaključcima broj: 07-46 od 26.03.2020.godine, koji su označeni stepenom tajnosti "INTERNO", prihvatila predlog Ministarstva finansija i ovlastila ministra finansija da zaključi Aneks Ugovora o kupoprodaji

nepokretnosti sa investicionim ulaganjima u Opštini Bar, koje ulaze u sastav UP1, zona A, Blok 1, DUP Topolica III-izmjene i dopune, površine 27.972m², upisane u listu nepokretnosti broj 152, KO Novi Bar, dok je zaključcima broj: 07-96, sa sjednice od 25.06.2020. godine, koji su takođe označeni stepenom tajnosti "INTERNO", kojima je tačkom 2. dala saglasnost na Aneks II Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti sa investicionim ulaganjem u Opštini Bar, koje ulaze u sastav UP 1, Zona A, Blok 1, DUP Topolica III – Izmjene i dopune, površine 27.972 m², upisane u list nepokretnosti broj 152, KO Novi Bar, a tačkom 3. istih zaključaka ovlastila Darka Radunovića, ministra finansija, da u ime Vlade potpiše Aneks II iz tačke 2. ovih zaključaka.

Postupajući u skladu sa navedenim Ministarstvo finansija je zaključilo Aneks broj: 01-5985/2 od 27.03.2020.godine, koji je ovjeren kod notarke Pake Lekić, sa službenim sjedištem u Baru, pod brojem UZZ br. 158/2020 od 02.06.2020. godine, kojim je rok za ispunjenje obaveze – uplate kupopridajne cijene produžen za period od najduže 90 dana od dana 01.04.2020. godine odnosno za vrijeme trajanja okolnosti koje su uticale na izvršenje obaveza iz ovog Ugovora, a u skladu sa tačkom 12.1.3. Ugovora, takođe produžena je važeća garancija ponude koja je dostavljena na tenderu u iznosu od 300.000,00 eura, dok je Aneks II predmetnog ugovora zaključen dana 26.06.2020. godine, pod brojem: 01-11109/1, kojim je rok za ispunjenje obaveze – uplate kupoprodajne cijene produžen za period od najduže 45 dana od dana 01.07.2020. godine do kad je i važeća garancija ponude dostavljena na tenderu u iznosu od 300.000,00 eura, odnosno za vrijeme trajanja okolnosti koje su uticale na izvršenje obaveza iz ovog Ugovora, a u skladu sa tačkom 12.1.3. Ugovora, takođe produžena je važeća garancija ponude koja je dostavljena na tenderu u iznosu od 300.000,00 eura.

Nadalje, Direktor za državni trezor je Direktoratu za imovinsko-pravne poslove Ministarstva finansija, dostavio dopis broj: 06-3199/1 od 01.07.2020. godine, u kom je navedeno da je uplata po Ugovoru o kupoprodaji nepokretnosti sa investicionim ulaganjima u Opštini Bar po UZZ-1135, u iznosu od 3.692.304,00 €, izvršena dana 01.07.2020. godine na Glavni račun Državnog trezora 907000000008300119, od strane CKB banke, sa računa 510000000000000186.

Naime, tačkom 3.1 Ugovora o kupoprodaji sa investicionim ulaganjima u Opštini Bar, koje ulaze u sastav UP 1, Zona A, Blok 1, DUP Topolica III – Izmjene i dopune, površine 27.972 m², upisane u listu nepokretnosti broj 152, KO Novi Bar, ovjerenog kod notarke Marine Milošević sa službenim sjedištem u Baru, UZZ broj 1135/2019 od 02.12.2019. godine, propisano je da ovaj Ugovor, sa izuzetkom prava i obaveza Ugovornih strana iz članova: 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.3, 2.4 i 4.6 koji će postati obavezujući Datumom potpisivanja na način utvrđen ovim Ugovorom, će stupiti na snagu datumom Zaključenja transakcije, odnosno potpisivanje Protokola o Zaključenju transakcije kojim se potvrđuje da su svi Preduslovi iz člana 3.2 propisno ispunjeni.

Dalje, tačkom 3.2.1 je propisano da su Ugovorne strane saglasne da će do Zaključenja transakcije u skladu sa ovim Ugovorom doći nakon ispunjenja svih Preduslova utvrđenih u nastavku:

- j) Da je Vlada Crne Gore usvojila ovaj Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa investicionim ulaganjem, u skladu sa Zakonom o državnoj imovini ("Sl. list CG", br. 21/09 i 40/11) i Uredbom o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Sl. list CG", broj 44/10);

- k) Da je izvršena isplata kupoprodajne cijene od strane Kupca u roku i na žiro račun Prodavca kako je to utvrđeno članovima 2.2.2 i 2.2.3 ovog Ugovora;
- l) Da je Kupac dostavio konstitutivna dokumenta koja će biti na snazi na dan stupanja Ugovora na snagu;
- m) Da je Kupac pribavio Činidbenu garanciju u roku i na način utvrđen članom 4.6 ovog Ugovora;
- n) Da je Kupac dostavio revidovane izvještaje u skladu sa MRS i MSFI koji zadovoljavaju uslove navedene u Instrukcijama i javnom pozivu;
- o) Da je Kupac dostavio potvrdu o bonitetu člana 1 konzorcijuma TMA "Liko holding" izdatu od strane nadležnog organa;
- p) Da su Prodavac i Kupac u roku od 7 dana od dana parafiranja Ugovora potpisali zapisnik o predaji lokacije radi realizacije geoloških i geodetskih istraživanja od strane Kupca,
- q) Da je Prodavac u roku od 30 dana od dana zaključenja Ugovora i njegove ovjere kod notara, dostavio Kupcu urbanističko tehničke uslove identične onim koji su dostavljeni u sklopu tenderske dokumentacije i
- r) Da je prodavac u obavezi da, u saradnji sa nadležnim organima, u roku od 180 dana od dana zaključenja Ugovora i njegove ovjere kod notara inicira postupak izmjene planske dokumentacije radi ekstenzije građevinske linije i omogućavanja realizacije investicionog programa.

Tačkom 3.2.2 predmetnog Ugovora je propisano da nakon što budu ispunjeni svi gore navedeni preduslovi za Zaključenje transakcije, odnosno preduzeta i posljednja radnja neophodna za nastupanje Zaključenja transakcije, Ugovorne strane će se saglasiti o datumu Zaključenja transakcije koji neće biti kasniji od tri poslovna dana od dana kada je ispunjena posljednja radnja neophodna za nastupanje Zaključenja transakcije.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, te kako su ispunjeni svi preduslovi iz tačke 3.2.1 predmetnog Ugovora za zaključenje transakcije, a kako je tačkom 3.2.2 istog ugovora propisano da će se ugovorne strane saglasiti o datumu zaključenja transakcije koji neće biti kasniji od tri poslovna dana od dana kada je ispunjena posljednja radnja neophodna za nastupanje zaključenja transakcije, Ministarstvo finansija predlaže Vladi Crne Gore da da saglasnost na Predlog Protokola o stupanju na snagu Ugovora o kupoprodaji nepokretnostima sa investicionim ulaganjima u Opštini Bar, koje ulaze u sastav UP 1, Zona A, Blok 1, DUP Topolica III – Izmjene i dopune, površine 27.972 m², upisane u listu nepokretnosti broj 152, KO Novi Bar, koji je sastavni dio ovog materijala.

**PROTOKOL O STUPANJU NA SNAGU
UGOVORA
O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI
SA INVESTICIONIM ULAGANJIMA U OPŠTINI BAR,
KOJE ULAZE U SASTAV UP 1, ZONA A, BLOK 1, DUP TOPOLICA III – IZMJENE I DOPUNE,
POVRŠINE 27.972 m², UPISANE U LN BROJ 152, KO NOVI BAR**

PRODAVAC:

1. Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija

KUPAC:

Konzorcijum „LSG“, koji čine:

- Društvo sa ograničenom odgovornošću „Teritorijalna međuprivredna asocijacija „LIKO HOLDING“, sa sjedištem na adresi 03191 G Kijev, ulica Maršala Konjeva, br. 8, identifikacioni kod 16307284,
- „SOHO GRADNJA“ DOO Bar, sa sjedištem na adresi Bulevar Revolucije broj 10 A, Bar, PIB: 03037347 i
- DOO „LSG“ Bar, sa sjedištem na adresi Bulevar Revolucije B broj 10 A, Bar, PIB: 03221083, sa sjedištem na adresi Bulevar Revolucije B 10 A, Bar, Crna Gora.

Podgorica, Jul 2020. godine

Na osnovu člana 3.1 i 3.2 Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti sa investicionim ulaganjima u Opštini Bar, koje ulaze u sastav UP1, Zona A, Blok 1, DUP Topoloca III-Izmjene i dopune, površine 27.972m², upisane u listu nepokretnosti broj 152 KO Novi Bar, koji je zaključen i ovjeren kod notarke Marine Milošević iz Bara, dana 02.12.2020. godine, pod brojem UZZ 1135/2019 (u daljem tekstu: "Ugovor o kupoprodaji"), i zaključcima Vlade Crne Gore broj: _____ od _____, sačinjen je Protokol o stupanju na snagu Ugovora o kupoprodaji (u daljem tekstu „Protokol“), između:

I. PRODAVAC:

- **VLADA CRNE GORE**, sa sjedištem na adresi Karađorđeva bb, 81000 Podgorica, Crna Gora, koju zastupa Darko Radunović, ministar finansija (u daljem tekstu: "Vlada" ili "Prodavac ")

II. KUPAC:

- **Konzorcijum „LSG“**, osnovan Ugovorom o konzorcijumu, zaključen dana 06.09.2019. godine, između 1) Društva sa ograničenom odgovornošću „Teritorijalna međuprivredna asocijacija „LIKO HOLDING“, sa sjedištem na adresi 03191 G Kijev, ulica Maršala Konjeva, br. 8, identifikacioni kod 16307284, 2) „SOHO GRADNJE“ DOO Bar, sa sjedištem na adresi Bulevar Revolucije broj 10 A, Bar, PIB: 03037347 i 3) DOO „LSG“ Bar, sa sjedištem na adresi Bulevar Revolucije B broj 10 A, Bar, PIB: 03221083, sa sjedištem na adresi Bulevar Revolucije B 10 A, Bar, Crna Gora, a koga zastupa Ivan Krstajić, izvršni direktor, rođen dana _____, sa prebivalištem na adresi _____, _____, (u daljem tekstu: Kupac), sa druge strane,
(na koje se u daljem tekstu zajednički upućuje kao na "Strane", a pojedinačno kao na "Stranu").

PROTOKOL

Bilo koji i svi pojmovi koji ovdje nisu definisani, a koji su označeni velikim slovom, imaće isto značenje koje im je dodijeljeno u Ugovoru o kupoprodaji.

Predstavnici Strana potvrđuju spremnost da pristupe ispunjenju, u skladu sa članom 3.1 i 3.2 Ugovora o kupoprodaji.

Strane konstatuju da je Danom ispunjenja svih Preduslova iz člana 3.2.1 Ugovora o kupoprodaji, Ugovor o kupoprodaji stupio na snagu.

Predstavnici Strana potvrđuju i izjavljuju da su, na dan 30.07.2020. godine, ispunjeni svi Preduslovi iz člana 3.2.1 Ugovora o kupoprodaji.

Član 1.

Kupac predaje Prodavcu:

1. Dokaz o uplati kupoprodajne cijene u iznosu od 3.692.304,00 eura (**Prilog 1 Protokola**).
2. Konstitutivna dokumenta koja su na snazi na dan stupanja na snagu Ugovora o kupoprodaji; (**Prilog 2. Protokola**).
3. Činidbenu garanciju iz člana 4.6 Ugovora o kupoprodaji (**Prilog 3 Protokola**).
4. Revidovane izvještaje u skladu sa MRS i MSFI; (**Prilog 4 Protokola**).
5. Potvrdu o bonitetu člana 1 Konzorijuma TMA „Liko holding“ koja je izdata od strane nadležnog organa odnosno Udruženje građevinaca Ukrajine (**Prilog 5 Protokola**).

Prodavac izjavljuje i potvrđuje da je primio dokumenta pod rednim brojem 1. 2.3.4. i 5. iz ovog člana 1. Protokola.

Član 2.

Prodavac predaje Kupcu:

1. Aneks Garancije ponude predate na Tenderu broj 10-0-7879 od 12.09.2019.godine, sa rokom važenja do 15.08.2020.godine u iznosu od 300.000,00 eura (**Prilog 6. Protokola**);
2. Zapisnik o predaji lokacije, broj: 07-12532/2019 od 20.11.2019. godine.
3. UTU identične onima koji su dostavljeni u sklopu tenderske dokumentacije.

4. Akt Ministarstva finansija broj: 07-4518/1 od 26.02.2020. godine, kojim je iniciran postupak izmjene planske dokumentacije radi ekstenzije građevinske linije.
5. Nacrt Clausule intabulandi, sačinjen od strane notarke Marine Milošević sa službenim sjedištem u Baru.

Kupac izjavljuje i potvrđuje da je primio dokumenta pod rednim brojem 1.2.3.4. i 5. iz člana 2. ovog Protokola.

Prodavac je vratio Garanciju za Ponudu kako je predviđeno članom 3.2.5 Ugovora o kupoprodaji što Kupac potvrđuje.

Član 3.

Strane zajednički konstatuju da je ispunjen član 3.2.1. Ugovora o kupoprodaji od a) do i) i član 3.2.5 od a) do d) (zajedno: „Preduslovi“).

Član 4.

Pregledavši dokumente koje je dao Prodavac, Kupac potvrđuje da prihvata iste kao dokaz o ispunjenju Preduslova od strane Prodavca, u skladu sa članom 3.2.5 Ugovora o kupoprodaji.

Pregledavši dokumente koje je dao Kupac, Prodavac potvrđuje da prihvata iste kao dokaz o ispunjenju Preduslova od strane Kupca, u skladu sa članom 3.2.1 Ugovora o kupoprodaji.

Član 5.

Izrazivši svoje prihvatanje, Strane su formalno razmijenile dokumente koji su navedeni u članu 1 i članu 2 ovog Protokola, i time propisno ispunile sve obaveze ispunjavanja i potpisale ovaj Protokol , pa je stoga ispunjenje kako je predviđeno u Ugovoru o kupoprodaji u potpunosti i konačno izvršeno.

Član 6.

Dan potpisivanja ovog Protokola smatra se Danom stupanja na snagu Ugovora o kupoprodaji, odnosno Danom ulaska u posjed.

Danom ulaska u posjed Prodavac prenosi u posjed Lokaciju Kupcu u skladu sa Ugovorom o kupoprodaji.

Danom stupanja na snagu Prodavac i Kupac će podnijeti zahtjev za uknjižbu na osnovu Clausule intabulandi Upravi za nekretnine - PJ Bar.

Potvrđujući da ne postoje nikakva neriješena pitanja, predstavnici Strana su pristupili potpisivanju Protokola.

U POTVRDU GORE NAVEDENOG, Strane su zaključile ovaj Protokol o stupanju na snagu Ugovora o kupoprodaji naznačenog datuma, kojim:

Predstavnici Prodavca i Kupca potvrđuju da u potpunosti razumiju izvršeni čin ispunjenja i da prihvataju da gore navedeno predstavlja pravi izraz radnji ispunjenja koje su izvršene 2020. godine.

POTPISAO za i u ime Prodavca

Darko Radunović

POTPISAO za i u ime Kupca

Ivan Krstajić