

## **Infomacija Radne grupe u vezi sa rješavanjem otvorenih pitanja vezanih za Ugovor HTP „Boka“ AD Herceg Novi**

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte, na sjednici od 20. februara 2024. godine, razmotrio je Zahtjev NVO Udruženja radnika „Vektra Boka“ AD – Herceg Novi od 09.01.2024. godine, kojim je Zaključkom broj: 01-078/24-44/1, tačkom 2, zadužio Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera da, u saradnji sa Zaštitnikom imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, pripremi Rješenje o obrazovanju Radne grupe, u vezi sa rješavanjem otvorenih pitanja vezanih za Ugovor HTP „Boka“ AD Herceg Novi.

Istim Zaključkom, Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte, zadužio je Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera da informiše Savjet o aktivnostima Radne grupe sa ocjenom stanja i predlogom mjera. U nastavku Informacije slijede opšti podaci o Ugovoru i trenutni status u vezi sa otvorenim pitanjima.

### **OPŠTI PODACI O UGOVORU/PROJEKTU**

**Tenderska komisija za turizam je** Informacijom broj 02-501 od 23.11.2007. godine, obavijestila Savjet za privatizaciju o rezultatima pregovora sa prvorangiranim ponuđačem „Vektra Montenegro“ d.o.o. Podgorica u postupku privatizacije HTP „Boka“ a.d. Herceg Novi sa tekstom usaglašenog ugovora.

**Savjet za privatizaciju je** na sjednici od 03.07.2007. godine, Odlukom broj 01-204 usvojio Izvještaj Tenderske komisije za turizam o rezultatima tendera za prodaju 54,4516 % akcijskog kapitala društva „HTP Boka“ a.d. Herceg Novi.

**Ugovor o prodaji 59,4516 % akcijskog kapitala društva „HTP Boka“ a.d. Herceg Novi, broj 01-543 od 10.12.2007. godine** („Savjet za privatizaciju Vlade RCG“) potpisan je između: Fonda za razvoj RCG, Republičkog fonda penzijskog i invalidskog osiguranja, Zavoda za zapošljavanje CG, (sva tri fonda su u Ugovoru prodavci), Savjeta za privatizaciju Vlade RCG, opunomoćenika ministra turizma i zaštite životne sredine i „Vektra Montenegro“ d.o.o. Podgorica, (Kupac).

**Predmet prodaje su akcije HTP „Boka“ a.d. Herceg Novi koje su u vlasništvu prodavaca:**

Fond za razvoj RCG, 6.457.689 akcija ili 24,5856 %,  
Republički fond penzijsko invalidskog osiguranja, 6.868.480 akcija ili 26,1495 % i  
Zavod za zapošljavanje CG, 2.289.494 akcija ili 8,7165 %.

**Kupoprodajna cijena iznosi 22.202.000 €. Ista je uplaćena na sledeći način:**

1 % od iznosa kupoprodajne cijene tj. 222.020 € Kupac će uplatiti u korist Savjeta za privatizaciju Vlade RCG,

Fondu za razvoj RCG Kupac će uplatiti 8.572.689 €,

Republičkom fondu penzijskog i invalidskog osiguranja Kupac će uplatiti 9.118.020 €,

Zavodu za zapošljavanje CG Kupac će uplatiti 3.039.341 € i

Savjetniku, Raiffeisen Investment AG, Beč, Austrija Kupac će uplatiti 1.249.929 €.

**Investicioni program iznosi 64.000.000 € za 3 godine.** Realizacija investicionog programa je trebala da otpočne najkasnije do 01.11.2008. godine. Kupac se obavezao da ispuni investicioni program u cjelosti, kao i da neće za vrijeme trajanja Investicionog programa svojom radnjom ili kroz organe u Društvu, prodati, otuđiti ili na bilo koji drugi način raspolagati sa sledećim objektima ili konstituisati bilo kakav teret nad sledećim nepokretnostima: Kompleks hotela „Plaža“, Kompleks hotela „Tamaris“, Kompleks hotela „Igalo“, Zemljište i ruševine starog hotela „Boka“ i Restoran „Žanjice“ (Luštica).

Kupac ima pravo da otuđi odnosno proda dio preostalih nepokretnosti u Društvu čija vrijednost ne prelazi 30 % od ukupne knjigovodstvene vrijednosti tih, preostalih nepokretnosti, odnosno da konstituiše bilo kakav teret nad istima.

**Aneks broj 1 Ugovora o prodaji 59,4516 % akcijskog kapitala „HTP Boka“ a.d. Herceg Novi je zaključen 30.08.2011. godine.** Suština izmjena jeste: „Novi investicioni program“ koji podrazumijeva investicioni program u iznosu 64.000.000 € uloženi iz sredstava Kupca, a „Trajanje Novog Investicionog programa“ predstavlja rok od tri godine od dana usvajanja urbanističkog projekta za svaki objekat pojedinačno. Novi investicioni program je podrazumijevao gradnju dva potpuno nova objekta (Tamaris 5\* i Igalo 5\* i rekonstrukciju hotela Plaža, kako bi se postigao nivo standarda hotela sa 5\*.)

Privatizovanu imovinu u koju je prema investicionom programu trebalo investirati čine hoteli: Tamaris, Igalo, Plaža i Stara Boka u Herceg Novom.

**Zahotel „Tamaris“** izdati su urbanističko-tehnički uslovi br.04-2142/10 od 18.03.2010.godine. Iste godine hotel je srušen, ali do danas nije započeta gradnja.

**Za hotel „Plaža“** su izdati urbanističko-tehnički uslovi br. 04-2142/10 od 27.0 5. 2010.godine.

Blok A u hotelu Plaža je bio u funkciji. Poslednji put je kategorisan 23.08.2019. godine, rekategorizacija hotela je trebala biti u 2022. godini, međutim za istu Društvo nije podnijelo zahtjev.

### **Stečaj i Plan reorganizacije**

Rješenjem Privrednog suda Crne Gore u 2015. godini otvoren je stečajni postupak nad „Vektra Boka“ AD. Tokom trajanja stečajnog postupka, stečajni dužnik „Vektra Montenegro“ doo podnio je Privrednom sudu predlog za usvajanje Pplana reorganizacije.

Plan reorganizacije je prihvaćen od strane Privrednog suda sa danom pravosnažnosti od 07. 02 .2017.godine i rokom trajanja od 5 godina. Napominjemo da je Plan reorganizacije istekao u februaru 2022.godine.

## TRENUTNI STATUS

Iz razloga kršenja Plana reorganizacije, tokom 2020. godine Uprava javnih prihoda Crne Gore podnijela je Privrednom sudu predlog za pokretanje stečajnog postupka.

Iz poslednjeg izvještaja Kontrolora od 02.12.2022. godine utvrđeno je da se u dužem vremenskom periodu ne odvija nikakva investiciona aktivnost. Neki manji radovi u periodu, koji ne obuhvata predmetni izvještaj, a koji se mogu podvesti u redovno ili minimalno investiciono održavanje hotela Plaža, izvođeni su u cilju osposobljavanja predmetnog objekta za ljetnju sezonu, dok se na drugim objektima i lokacijama koji su bili predmet Ugovora o prodaji 59,4516 % akcijskog kapitala društva „HTP Boka“ AD Herceg Novi investicione aktivnosti ne sprovode.

Određeni broj objekata i zemljišta koji su pripadali HTP „Boka“, u međuvremenu su po različitim osnovama otuđeni ili izgubljeni u izvršnim postupcima, po osnovu kojih su raskinuti i tada aktuelni ugovori o korišćenju nepokretnosti u zoni Morskog dobra. Kompletna imovina se nalazi pod velikim brojem različitih tereta i ograničenja. Problem objekata koji nijesu u funkciji, a koji posluju u sklopu HTP „Vektra Boka“ već dugi niz godina je zastupljen, što se negativno odražava na ponudu kako opštine Herceg Novi, tako i na cjelokupnu turističku ponudu. Lokacije na kojima se nalaze objekti koji su godinama zatvoreni i nijesu u funkciju predstavljaju značajne turističke resurse i imaju potencijal za izgradnju hotela visokih standarda, čija izgradnja i stavljenje u funkciju bi imalo multiplikativne efekte.

Trenutni status „Vektra Boka“ AD je u nadležnosti Privrednog suda. Naime, Privredni sud odlučujući po predlogu prethodne Uprave prihoda i carina, tokom 2021. godine, donio je Rješenje St.br.175/21 kojim je pokrenuo prethodni stečajni postupak „Vektra Boka“ AD. S tim u vezi, od strane privremenog stečajnog upravnika, prilikom pripreme ovog akta, dobijena je informacija da je zadnje ročište radi raspravljanja o postojanju stečajnog razloga za otvaranje stečajnog postupka održano 27.03.2024. godine, nakon kojeg je postupajući sudija dao rok od 30 dana u kojem je „Vektra Boka“ AD u obavezi da, dostavi dokaz o izmirenju obaveza prema Upravi prihoda, čije izvršenje obaveza, ili nepostupanje po istom bi odredilo budući status Društva.

## AKTIVNOSTI NAKON SJEDNICE SAVJETA OD 20. FEBRUARA 2024. GODINE

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte, na sjednici od 20. februara 2024. godine, razmotrio je Zahtjev NVO Udruženja radnika „Vektra Boka“ AD – Herceg Novi od 09.01.2024. godine, kojim je Zaključkom broj: 01-078/24-44/1, tačkom 2, zadužio Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera da, u saradnji sa Zaštitnikom imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, formira Radnu grupu, u vezi sa rješavanjem otvorenih pitanja vezanih za Ugovor HTP „Boka“ AD Herceg Novi, nakon čega je ista u obavezi da povratno informiše Savjet o sprovedenim aktivnostima.

Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera je donijelo Rješenje, broj 01-330/23-428/9 od 12.04.2024. godine, kojim je obrazovana Radna grupa za rješavanje otvorenih pitanja vezanih za Ugovor HTP „Boka“ AD Herceg Novi, a koja je sastavljena od predstavnika Zaštitnika imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, Fonda penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore, Zavoda za zapošljavanje Crne Gore, Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore, Ministarstva ekonomskog razvoja, Ministarstva finansija, Ministarstva rada i socijalnog staranja i predstavnika ovog Ministarstva.

S tim u vezi prvi sastanak Radnog tima održan je 17.04.2024. godine na kojem su članovi u međusobnoj komunikaciji iznijeli svoj stav po pitanju rješavanja otvorenih pitanja, a po zahtjevu bivših radnika Vektra Boka AD, kao i po pitanju analize ugovornih obaveza. Na sastanku su u uvodnom dijelu predstavnici ovog ministarstva dali osvrt na činjenicu da je „Vektra Boka, AD trenutno u nadležnosti Privrednog suda koji je odlučujući po predlogu prethodne Uprave prihoda i carina, tokom 2021. godine, donio Rješenje St.br.175/21 o pokretanju prethodnog stečajnog postupka nad „Vektra Boka“ AD. Od strane privremenog stečajnog upravnika, dostavljena je informacija da je zadnje ročište radi raspravljanja o postojanju stečajnog razloga za otvaranje stečajnog postupka održano 27.03.2024. godine, nakon kojeg je postupajući sudija dao rok od 30 dana „Vektra Boka“ AD da, dostavi dokaz o izmirenju obaveza prema Upravi prihoda, čije izvršenje obaveza, ili nepostupanje po istom bi odredilo buduću status Društva.

S obzirom da je Zaključku Savjeta prethodio zahtjev bivših radnika koji se odnosio na neispunjenje obaveza prema istima koje su bile definisane Ugovorom iz 2007. godine na sastanku je nakon razmjene mišljenja među članovima Radne grupe predloženo da je kao prvo neophodno obezbijediti spisak radnika koji su preuzeti 2007. godine kada je potpisan Ugovor o prodaji akcijskog kapitala Društva, koje podatke je na sastanku predloženo da dostavi član Radne grupe, predstavnik Ministarstva ekonomskog razvoja. Nakon što se Radna grupa upozna sa spiskom radnika, ista će zatražiti od Privrednog suda, tj, privremenog stečajnog upravnika Informaciju o radnicima koji se i dalje vode u radnom odnosu kod „Vektra Boka“ AD, kao i o obavezama koje Društvo ima prema istima, i obavezama koje su ostale neisplaćene prema bivšim radnicima „Vektra Boka“ AD. Takođe, a s obzirom da je prilikom samog potpisivanja Ugovora o prodaji akcijskog kapitala Društva, upisan teret nad akcijama, na sastanku je predloženo da se iz Centralnog klirinškog depozitarnog društva dostavi izvod koji bi potvrdio upis tereta nad akcijama.

Shodno zaključcima sa sastanka, član Radne grupe, predstavnik Ministarstva ekonomskog razvoja, dostavio je spiskove radnika koji su bili zaposleni u HTP „Boka“ prije nego što je Društvo privatizovano, kao i spiskove radnik koji su ostali u radnom odnosu. Takođe uz spisak radnika dostavljeni su sudski sporovi koji su pokrenuti prema Društvu od strane zaposlenih. Kako bi se utvrdila tačna obaveza po pitanju svih dugovanja prema trenutno zaposlenim licima i bivšim radnicima, Radna grupa je pripremila dopis prema Privrednog sudu tj. privremenom stečajnom upravniku od kojih je zatražila informaciju o statusu radnika i o obavezama Društva prema istima. Nakon pribavljanja relevantnih podataka, Radna grupa će pripremiti Informaciju sa inoviranim podacima i istu dostaviti Savjetu za privatizaciju.

Što se tiče zaključka sa sastanka a u vezi sa upisanim teretima nad akcijama HTP „Boka“ AD,

Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera 26.04.2024. godine obratilo se Centralno Klirinškom Depozitarnom Društvu A.D. zahtjevom za dostavljanje strukture kapitala za emitenta Vektra Boka A.D. Herceg Novi na dan 30.04.2024. godine, kao i informaciju o upisanim teretima nad akcijama HTP „Boka“ A.D. Herceg Novi.

Od strane istog, stigao je odgovor 07.05.2024. godine u kojem je dostavljena struktura akcionara eminenta HTP „Boka“ A.D. Herceg Novi na dan 30.04.2024. godine, gdje se vidi pregled udjela vlasništva svih pravnih lica i kumulativni prikaz vlasništva fizičkih lica. Po Izvještaju iz CKDD -Struktura akcionara za emitenta na dan 30.04.2024. godine su sledeći akcionari: Vektra Montengro DOO sa učešćem od 59.4516% , Ellena Group sa učešćem od

30%, dok ostatak čine manjinski akcionari. Takođe, u odgovoru se navodi da su informacije o upisanim teretima nad akcijama eminenta tajni, te da se isti mogu saopštiti samo pod uslovima i na način utvrđen zakonom, po nalogu suda, na zahtjev Komisije za tržište kapitala ili drugog nadležnog organa.