

PREDLOG
za produženje roka važenja državne garancije po kreditnom aranžmanu između
Podgoričke banke A.D. Podgorica, Member of OTP Group i Stambene zadruge
radnika prosvjete Crne Gore „SOLIDARNO“ Podgorica

Stambena zadruga prosvjetnih radnika Crne Gore „SOLIDARNO“ Podgorica se, u cilju realizacije projekta „Izgradnja stambenih jedinica za prosvjetne radnike Opštine Budva“, 2015. godine, obratila resornom Ministarstvu prosvjete sa zahtjevom za izdavanje državne garancije na kreditno zaduženje kod Societe Generale Montenegro banke, u visini od 6,6 miliona eura. U skladu s tim, Ministarstvo prosvjete je Komisiji za kontrolu državne pomoći dostavilo na ocjenu uskladenosti sa pravilima državne pomoći, Prijavu za izdavanje garancije države za realizaciju kapitalnog projekta izgradnje stambenih jedinica za prosvjetne radnike u opštini Budva, kako bi se navedena garancija realizovala.

Komisija za kontrolu državne pomoći je, shodno članu 5 Zakona o kontroli državne pomoći i Poglavlju 3. Potpoglavlju 3.2. Priloga 5 Pravilnika o listi pravila državne pomoći – Obavještenje Komisije o promjeni člana 87 i 88 Ugovora o Evropskoj zajednici na području državnih pomoći u obliku garancija, ustanovila da izdavanje garancije za kreditno zaduženje SZ „SOLIDARNO“ ne predstavlja državnu pomoć, na osnovu čega je Komisija donijela Rješenje kojim se „Odbacuje Prijava za izdavanje garancije države za realizaciju kapitalnog projekta izgradnje stambenih jedinica za prosvjetne radnike u opštini Budva, jer se prijavljena državna pomoć ne smatra državnom pomoći“.

Uzimajući u obzir prethodno navedeno, resorno Ministarstvo prosvjete se, kao davalac državne pomoći obratilo Ministarstvu finansija zahtjevom za pokretanje procedure za izdavanje državne garancije SZ „SOLIDARNO“, pred nadležnim Vladinim tijelima.

Ministarstvo finansija je na osnovu dostavljene dokumentacije uputilo Vladi Crne Gore predlog za izdavanje predmetne garancije, što je Vlada prihvatila i donijela Zaključke broj: 08-1358 od 25. juna 2015. godine.

Ugovor o kreditu između Banke i SZ „SOLIDARNO“ potpisan je 20.07.2015. godine, sa rokom dospijeca 20.07.2017. godine, jednokratno. Garancija je takođe izdata 20.07.2015. godine, sa rokom važenja do 04.08.2017. godine.

Kako navedeni projekat nije završen u predviđenom roku od dvije godine, tj. do 20. jula 2017. godine, pa samim tim se nijesu stvorili uslovi za otplatu kredita, od strane SZ „SOLIDARNO“ kao korisnika kredita, da ne bi došlo do aktiviranja državne garancije, a u cilju završetka projekta izgradnje stambenih jedinica u Budvi, ukazala se potreba za produženjem roka dospijeca kredita. Nakon sprovedene procedure kod Komisije za kontrolu državne pomoći i pred nadležnim tijelima Vlade Crne Gore, produžen je rok dospijeca kredita do 30.11.2018. godine, a rok važenja garancije do 15.12.2018. godine.

Međutim, kako ni u ovom roku nije došlo do završetka radova na izgradnji predmetnih stambenih jedinica, a u cilju rješavanja nastalog problema, organizovan je sastanak, na kojem je okvirno dogovoreno još jedno aneksiranje Ugovora o kreditu, a samim tim i aneksiranje državne garancije, odnosno produženje roka otplate za još 18 mjeseci, odnosno do 30.05.2020. godine, a rok važenja garancije do 15.06.2020. godine.

Kako ni do prethodno pomenutog roka nije došlo do završetka radova, SZ „SOLIDARNO“ Informaciju i zahtjev vezano za produženje kredita i garancije za još dodatnih 12 mjeseci. U dopisu su naveli da zbog novonastale situacije izazvane korona virusom, projekat neće biti završen do predviđenog roka.

Produženjem roka dospijeća kredita za dodatnih 12 mjeseci, stvorili bi se uslovi za završetak stambenih objekata, a nakon toga i konačne realizacije projekta, odnosno prodaje stanova prosvjetnim radnicima i usmjeravanje sredstava od prodaje stanova na vraćanje kredita koji je uzet za izgradnju istih.

SZ „SOLIDARNO“ Podgorica se, u cilju nastavka i završetka realizacije projekta „Izgradnja stambenih jedinica za prosvjetne radnike Opštine Budva“, obratila resornom Ministarstvu prosvjete sa zahtjevom za produženje roka važenja državne garancije na kreditno zaduženje kod Podgoričke banke A.D. Podgorica, Member of OTP Group, u visini od 6,6 miliona eura. U skladu s tim, Ministarstvo prosvjete je, dopisom broj 360-1/2019-6, od 10.06.2020. godine, Agenciji za zaštitu konkurencije dostavilo zahtjev za produženje roka garancije date za kreditno zaduženje SZ Solidarno, na ocjenu usklađenosti sa pravilima državne pomoći.

U skladu sa prethodno navedenim, Agencija je donijela Rješenje broj 05-269/12, od 10.06.2020. godine, kojim se navodi da:

1. „Prijava za produženje roka važenja garancije date za kreditno zaduženje SZ Solidarno za realizaciju kapitalnog projekta izgradnje stambenih jedinica za prosvjetne radnike u opštini Budva, ne odnosi se na državnu pomoć, s obzirom na to da:

- (a) SZ Solidarno se ne nalazi u finansijskim teškoćama (potvrda Centralne banke Crne Gore broj 05-3461-2/2020 od 05.06.2020. godine).
- (b) Garancija je vezana za određenu finansijsku transakciju, za fiksni najviši iznos i vremenski je ograničena.
- (c) Garancija ne pokriva više od 80% neotplaćenog zajma.
- (d) Za produženje roka važenja garancije je plaćena tržišna cijena, kao i za izdavanje Garancije.

2. Nalaže se Ministarstvu prosvjete da u roku od 90 dana od dana donošenja rješenja, o ispunjenju svih uslova iz tačke 1 izreke ovog rješenja obavijesti Agenciju za zaštitu konkurencije, dostavljanjem svih relevantnih dokaza.

3. U slučaju nepostupanja po tački 2 izreke ovog rješenja, Agencija za zaštitu konkurencije, će saglasno svojim nadležnostima iz člana 28 Zakona o kontroli državne pomoći, po službenoj dužnosti, pokrenuti ispitni postupak da li je došlo do nenamjenskog korišćenja kredita za koji je izdata garancija Vlade Crne Gore. “

Uzimajući u obzir prethodno pomenuto Rješenje Agencije za zaštitu konkurencije, Ministarstvo prosvjete je, kao podnosilac zahtjeva za ocjenu usklađenosti po prijavljenoj državnoj pomoći, dostavilo zahtjev Ministarstvu finansija, broj: 360-1/2019-6, od 10.06.2020. godine, za pokretanje procedure za produženje roka važenja državne garancije SZ „SOLIDARNO“, pred nadležnim Vladinim tijelima.

Nakon dobijene dokumentacije od resornog ministarstva, Ministarstvo finansija je sa Podgoričkom bankom AD Podgorica Member of OTP Group i Stambenom zadrugom prosvjetnih radnika Crne Gore „SOLIDARNO“ Podgorica, razmotrilo odredbe Aneksa 3 Ugovora o dugoročnom kreditu, broj: 00-421-0102751.6, od 20.07.2015. godine i Aneksa 3 Garancije, broj: 06-3157/1, od 20.07.2015 . godine i utvrđeni su konačni rokovi dospelja.

Aneksom 3 Ugovora o dugoročnom kreditu produžen je rok otplate kredita na period do 31.05.2021. godine, s tim da se glavnica otplaćuje jednokratno o roku dospelja.

Sredstva obezbjeđenja i naplate dospjelih obaveza kredita banci od strane Korisnika kredita su:

- 10 blanko potpisanih mjenica i mjeničnih ovlašćenja;
- 10 ovlašćenja za izdavanje naloga za naplatu potraživanja;
- Garancija Vlade Crne Gore, Ministarstva finansija na iznos od 80% stanja duga, a najviše do maksimalnog iznosa od 5.280.000,00 eura, uvećan za kamate i druge troškove koji se odnose na navedeni dio kredita, predviđen predmetnim Ugovorom;
- Hipoteka drugog reda uspostavljena na listu nepokretnosti broj 2523 KO Budva.

Kao jedan od oblika obezbjeđenja navedenog kreditnog aranžmana, Ugovorom o dugoročnom kreditu i Aneksom 3 istog, predviđeno je i dobijanje grancije od strane Vlade Crne Gore, Ministarstva finansija na 80% iznosa stanja duga.

Aneksom 3 Garancije mijenja se rok važenja prethodno izdate Garancije i Aneksa 2 iste, odnosno rok važenja državne garancije po navedenom kreditnom aranžmanu je 15.06.2021. godine, što je za 15 dana duže od datuma dospelja kredita.

U cilju obezbjeđenja izdavanja Aneksa 3 Garancije za predmetno kreditno zaduženje SZ „SOLIDARNO“, Ministarstvo finansija će produžiti rok važenja uspostavljene hipoteke prvog reda na listu nepokretnosti, br. 2523 KO Budva, kao i svim postojećim i budućim objektima izgrađenim na predmetnoj nepokretnosti. Na istoj nepokretnosti Banka će uspostaviti hipoteku drugog reda.