

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.

S tim u vezi, tačkom 8 predmetnih Zaključaka zadužuje se Ministarstvo finansija da, u saradnji sa projektnom kompanijom, zaključno sa 31.12.2017. godine, izvrši konačan obračun za plaćanje kupoprodajne cijene za raspolaganje placem u skladu s Ugovorom o zakupu i izgradnji Ov. br. 32672 od 23.10.2009. godine, dok se tačkom 9 istih Zaključaka zadužuju Ministarstvo finansija i Ministarstvo održivog razvoja i turizma, da angažuju nezavisnog revizora koji će u odnosu na cjelokupno poslovanje "Luštice Development" AD utvrditi bruto primitke i definisati iznos koji je kompanija "Luštica Development" AD dužna da plati Vladi Crne Gore, shodno Ugovoru o zakupu i izgradnji Ov. br. 32672, od 23.10.2009. godine.

Postupajući po predmetnim Zaključcima, Ministarstvo finansija je preuzelo određene aktivnosti i angažovalo društvo za reviziju "Racio-Mont" d.o.o. Kolašin, koje je dana 31.10.2018. godine Ministarstvu finansija dostavilo Izvještaj kojim je utvrđena obaveza Projektno kompanije, po osnovu "bruto primitaka" iz predmetnog ugovora u ukupnom iznosu od 1.373.135.21 €.

Nakon toga, Vlada Crne Gore je Zaključcima, broj: 07-6186 sa sjednice od 27. decembra 2018. godine, usvojila Informaciju o realizaciji Zaključaka Vlade Crne Gore, broj: 07-3770 sa sjednice od 7. decembra 2017. godine i zadužila Ministarstvo finansija da Projektnoj kompaniji dostavi Instrukcije za plaćanje obaveze utvrđene po osnovu "bruto primitaka" iz Ugovora o zakupu i izgradnji Ov. br. 32672, od 23.10.2009. godine, shodno Izvještaju društva za reviziju "Racio-Mont" d.o.o. Kolašin od 31.10.2018. godine, u ukupnom iznosu od 1.373.135,21 €, po čemu je Ministarstvo finansija i postupilo i dostavilo projektnoj kompaniji naprijed navedene instrukcije za plaćanje.

Nadalje, kako Projektna kompanija nije bila saglasna sa iznosom navedenim u pomenutom Izvještaju, u Ministarstvu finansija je održano niz sastanaka na ovu temu, pa obzirom na oprečna tumačenja odredbi Ugovora o zakupu i izgradnji, Ov. br. 32672 od 23.10.2009. godine Ministarstva finansija, Društva za reviziju „Racio Mont“ d.o.o. Kolašin i Projektno kompanije i odbijanja Projektno kompanije da izvrši plaćanje obaveza utvrđenih po ovom osnovu, to je ovo ministarstvo u skladu sa članom 56 Zakona o državnoj imovini („Službeni list Crne Gore“, br. 21/09 i 40/11) tražilo mišljenje Zaštitnika imovinsko pravnih interesa Crne Gore, sa aspekta njihovih nadležnosti, kao i mišljenje Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte – Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta, kako bismo se u konačnom saglasili oko iznosa koji je projektna kompanija u obavezi da izmiri po osnovu „bruto primitaka“ iz predmetnog Ugovora o zakupu i izgradnji.

U dostavljenom izjašnjenju Zaštitnika imovinsko pravnih interesa Crne Gore, akt M.br. 9/19 od 27.03.2019. godine, navedeno je da predmetno pitanje nije u nadležnosti Zaštitnika. Takođe, Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte – Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta je aktom br. 02-98/2 od 20.03.2019. godine, obavijestila ovo ministarstvo da nisu nadležni za davanje traženog mišljenja.

Nadalje, Opština Tivat je Ministarstvu finansija dostavila akt broj: 0101-402-828 od 03.10.2019. godine, kojim je traženo da shodno tački 2 zaključaka Vlade Crne Gore, broj: 07-6186, sa sjednice od 27.12.2018. godine, kojom se Ministarstvo finansija zadužuje da projektnoj kompaniji dostavi Instrukcije za plaćanje obaveze utvrđene po osnovu "bruto primitaka" iz Ugovora o zakupu i izgradnji Ov. br. 32672, od 23. oktobra 2009. godine, shodno Izvještaju Društva za reviziju "Racio-Mont" d.o.o. Kolašin, od 31. oktobra 2018. godine, u ukupnom iznosu od 1.373.135,21 €, a koje pripadaju Opštini Tivat, prema članu 1.36 Ugovora o zakupu i izgradnji Ov. br. 32672, od 23. oktobra 2009. godine, te obzirom da je Projektna kompanija stava 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 i to da ista odbija da plati iznos od 222.815,85 €, da Ministarstvo finansija razmotri mogućnost i preduzme neophodne radnje i aktivnosti iz domena svojih nadležnosti, da se nesporni dio iznosa, tj. 1.156.319,35 €, prenese na žiro račun Opštine Tivat, broj 535-5775-20, koji se vodi kod Prve banke, dok je očekivanje da se ostatak duga naknadno riješi. Takođe su naveli da je u kapitalnom budžetu Opštine Tivat za 2019. godinu predviđena izgradnja putne infrastrukture MR2, za koju je planirano 1.500.000,00 €, te kako bi pokrenuli procedure raspisivanja tendera, neophodna im je uplata pomenutih novčanih sredstava.

Nakon toga, privredno društvo "Luštica Development" AD Tivat, dostavilo je Ministarstvu finansija i akt broj: 641/2019 od 20.12.2019. godine, kojim je predloženo avansno plaćanje iznosa od 902.217,00 €, po osnovu kupoprodajne cijene za raspolaganje placem, shodno obračunu koji je kompanija "Luštica Development" AD Tivat izradila i dostavila, sve do izrade novog izvještaja revizora i potvrde konačnog iznosa plaćanja po ovom osnovu i obzirom na navedeno uplatilo pomenuti iznos na na žiro račun Ministarstva finansija, broj 550-18092-30, kod Podgoričke banke, otvoren za plaćanje obaveza iz projekta Luštica Bay.

Zatim, Opština Tivat je Ministarstvu finansija aktom broj: 0101-402-1081 od 23.12.2019. godine, dostavila predlog za prenos sredstava, u kom je traženo da ovo ministarstvo razmotri mogućnost prenosa sredstava u iznosu od 902.217,00 €, shodno obračunu koji je kompanija "Luštica Development" AD Tivat, obradila, dostavila i uplatila kao avans, a po osnovu kupoprodajne cijene za raspolaganje placem, sve do izrade izvještaja revizije i potvrde konačnog iznosa za uplatu po ovom osnovu.

U krajnjem su predložili da se uplaćeni iznos od 902.217,00 € prenese na glavni račun trezora Opštine Tivat, broj: 510-7814-72 kod CKB, u cilju završetka izgradnje saobraćajnice MR2 – Luštica, pa je s tim u vezi Vlada Crne Gore donijela Zaključke broj: 07-8021, sa sjednice od 26.12.2019. godine, kojima je tačkom 2 zadužila Ministarstvo finansija da avansna sredstva u iznosu od

902.217,00 €, uplaćena od strane kompanije "Luštica Development" AD Tivat na račun Ministarstva finansija, broj 550-18092-30, kod Podgoričke banke, otvoren za plaćanje obaveza iz projekta Luštica Bay, preusmjeri na glavni račun trezora Opštine Tivat, broj: 510-7314-72 kod CKB, u cilju završetka izgradnje saobraćajnice MR2 – Luštica, što je i učinjeno.

Imajući u vidu naprijed navedeno i uzimajući u obzir cjelokupnu situaciju u kojoj posle nekoliko pokušaja nije postignuto saglasje, Ministarstvo finansija je dana 10.12.2019. godine angažovalo revizorku Ilinku Vuković, tj. pravno lice „MV Konsalt“ d.o.o. Podgorica, koje se bavi revizijom finansijskih iskaza i konsaltingom, čiji je zadatak bio da izvrši supervještačenje.

Pravno lice „MV Konsalt“ d.o.o. Podgorica je sačinilo Izvještaj o utvrđivanju visine bruto primitaka u odnosu na cjelokupno poslovanje kompanije „Luštica Development“ AD Tivat i definisanje ukupne obaveze za plaćanje Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija u skladu sa predmetnim ugovorom, u kom je navedeno da je kompanija „Luštica Development“ AD Tivat, izvršila plaćanja prema Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija, u ukupnom iznosu od 2.407.228,00 €, a da je ukupna obaveza po osnovu Land transfera za period od 2009. do 2019. godine, iznosila 3.087.998,00 €.

Od navedene obaveze, kompanija „Luštica Development“ AD Tivat je izmirila ukupno 1.650.679,00 €, zaključno sa 31.12.2018. godine (dio uplate u iznosu 748.462,00 € od 1.505.011,00 €, kao i uplata od 902.217,00 €), a ostatak obaveze na dan 31.12.2019. godine iznosi 1.437.319,00 € i navedena obaveza je prikazana u poslovnim knjigama kompanije „Luštica Development“ AD Tivat – preliminarni podaci za 2019. godinu.

U krajnjem je navedeno da uvidom u poslovne knjige kompanije „Luštica Development“ AD Tivat, kao i u poslovne knjige svih povezanih lica na dan 31.12.2019. godine, a za period od 2009. godine do i sa 2019. godinom, ukupne neizmirene obaveze prema Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija, u skladu sa Ugovorom o zakupu i izgradnji, Ov. br. 32672 od 23.10.2009. godine iznose:

1. Prema Opštini Tivat 13.180,00 €, na ime 3% od prefakturisanih troškova vode i kanalizacije i
2. Prema Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija, 2.629.816,00 € po osnovu:
 - Land transfer – kupoprodajna cijena za raspolaganje placem, u ukupnom iznosu 1.437.319,00 €
 - 2% od bruto primitaka u iznosu 1.192.497,00 €.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno i obzirom na protek vremena, ovo ministarstvo je ponovo angažovalo pravno lice „MV Konsalt“ d.o.o. Podgorica, koje je radilo prethodni izvještaj, da sačini novi Izvještaj o utvrđivanju naprijed navedenih obaveza Projektne kompanije.

Pravno lice „MV Konsalt“ d.o.o. Podgorica je sačinilo Izvještaj o utvrđivanju visine bruto primitaka u odnosu na cjelokupno poslovanje kompanije „Luštica Development“ AD Tivat i definisanje ukupne obaveze za plaćanje Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija u skladu sa predmetnim ugovorom, u kom je navedeno da je kompanija „Luštica Development“ AD Tivat, izvršila plaćanja prema Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija, u ukupnom iznosu od 2.407.228,00 €, a da je

ukupna obaveza po osnovu Land transfera za period od 2009. do 2021. godine, iznosila 4.089.534,00 €.

Od navedene obaveze, kompanija „Luštica Development“ AD Tivat je izmirila ukupno 1.650.679,00 €, zaključno sa 31.12.2018. godine (dio uplate u iznosu 748.462,00 € od 1.505.011,00 €, kao i uplata od 902.217,00 €), a ostatak obaveze na dan 31.12.2021. godine iznosi 2.438.855,00 € i navedena obaveza je prikazana u poslovnim knjigama kompanije „Luštica Development“ AD Tivat – revidirani podaci za 2021. godinu.

Navedeno je i da kratkoročna rezervisanja u finansijskim iskazima „Luštica Development“ AD Tivat, ne predstavljaju plativu obavezu prema Vladi, već su to troškovi koji su priznati u skladu sa procentom izgradnje stanova, kuća i vila, a sve u skladu sa zahtjevima standard MSFI 15.

Naime, prihodi i troškovi se priznaju po procentima izgradnje, dok se obaveza po osnovu Land transfer fee računa na bazi naplate potraživanja po osnovu Ugovora sa kupcima, pa s tim u vezi, ukupna plativa obaveza ne korespondira sa kratkoročnim rezervisanjima koja su priznata po osnovu procenta izgradnje i plativa obaveza iznosi 947.394,00 €.

U krajnjem je navedeno da, ukupne neizmirene obaveze „Luštica Development“ AD Tivat na dan 31.12.2021. godine (za period od 2009. do i sa 2021. godinom) iznose:

1. Prema Opštini Tivat 32.523,00 €, na ime 3% od prefakturisanih troškova vode i kanalizacije (3% od 1.084.090,00 €) i
2. Prema Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija, **3.818.103,00 €** po osnovu:
 - Land transfer – kupoprodajna cijena za raspolaganje placem, u ukupnom iznosu **947.394,00 €**
 - 2% od bruto primitaka u iznosu od **2.230.447,00 €**.

U skladu sa članom 23, kamata na neizmirene obaveze prema Vladi Crne Gore, Ministarstvu finansija za period od 2015. godine do i sa 31.12.2021. godine, po kvartalima, kada je obaveza dospjevala, preciznije po isteku mjesec dana nakon svakog kvartala, primjenom kamatne ugovorne stope u visini od 8% iznad EURO LIBOR – stopa za 3 mjeseca, ukupno iznosi **640.262 €**.

Imajući u vidu sve naprijed Ministarstvo finansija predlaže Vladi Crne Gore da usvoji Informaciju o realizaciji Zaključaka Vlade Crne Gore, broj: 07-3770 sa sjednice od 7. decembra 2017. godine, shodno kojoj je Projektna kompanija u obavezi da, po osnovu „bruto primitaka“ i raspolaganja placem iz Ugovora o zakupu i izgradnji Ov.br. 32672 od 23.10.2009. godine, uplati ukupan iznos od 3.818.103,00 €.