

**PREDLOG OSNOVE
ZA VOĐENJE PREGOVORA I ZAKLJUČIVANJE
SPORAZUMA
O SARADNJI U OBLASTI TURIZMA I RAZVOJA NEKRETNINA
IZMEĐU
VLADE CRNE GORE I VLADE UJEDINJENIH ARAPSKIH EMIRATA**

Podgorica, mart 2025. godine

I Ustavni osnov za zaključivanje Sporazuma

Ustavni osnov za zaključivanje Sporazuma o saradnji u oblasti turizma i razvoja nekretnina između Vlade Crne Gore i Vlade Ujedinjenih Arapskih Emirata sadržan je u odredbama člana 15 stav 1 Ustava Crne Gore, kojim je propisano da Crna Gora, na principima i pravilima međunarodnog prava, sarađuje i razvija prijateljske odnose sa drugim državama, regionalnim i međunarodnim organizacijama, kao i odredbama člana 100 tač. 1 i 4 Ustava, kojima je, između ostalog, propisano da Vlada vodi unutrašnju i vanjsku politiku i zaključuje međunarodne ugovore.

II Ocjena stanja odnosa sa Ujedinjenim Arapskim Emiratima

Crna Gora pridaje izuzetnu pažnju razvoju odnosa sa Ujedinjenim Arapskim Emiratima (UAE), koji su zasnovani na čvrstom prijateljstvu, međusobnom uvažavanju i poštovanju. Ovi odnosi, kako na bilateralnom, tako i na multilateralnom planu, predstavljaju snažnu osnovu za dalje jačanje saradnje, koja je već sada na visokom nivou u raznim oblastima.

Poseban značaj pridaje se saradnji u ekonomiji i turizmu, s obzirom na to da su UAE jedan od ključnih stranih investitora u Crnu Goru. Ove investicije imaju izuzetnu vrijednost za crnogorsku ekonomiju, jer afirmišu Crnu Goru kao bezbjednu, stabilnu i atraktivnu destinaciju za ulaganja, ne samo na Balkanu, već i na širem međunarodnom tržištu. Osim toga, saradnja se kontinuirano širi na nova područja, uključujući obnovljive izvore energije, razvoj infrastrukturnih projekata, kao i nove oblasti inovacija i tehnologija.

Takođe, u sklopu daljeg unapređenja odnosa, prepoznat je značajan potencijal za razvoj saradnje u sektoru saobraćaja, zdravstva, kao i drugih strateških oblasti koje mogu doprinijeti obostranom interesu. Svi ovi naponi imaju čvrstu podršku kroz bogatu normativno-pravnu osnovu, koja obuhvata već potpisane sporazume u različitim oblastima. Do danas je između dvije države potpisano 13 sporazuma, a još niz se nalazi u fazi finalizacije, što dodatno potvrđuje duboku predanost država u izgradnji i jačanju međusobnih veza.

Osnovna vrijednost koja karakteriše odnose između Crne Gore i UAE je promovisanje univerzalnih ljudskih prava, tolerancije, međusobnog poštovanja i uzajamnog razumijevanja. Naše države dijele posvećenost očuvanju mira, stabilnosti i multietničkog i multikonfesionalnog suživota, što daje dodatnu čvrstinu našim diplomatskim odnosima i otvara mogućnosti za dalji napredak.

UAE su priznali nezavisnost Crne Gore 4. aprila 2008. godine, čime su postavljeni temelji za uspostavljanje diplomatskih odnosa između dviju država. U tom kontekstu, Crna Gora je otvorila svoju Ambasadu u Abu Dabiju u januaru 2010. godine, dok su UAE otvorile svoju Ambasadu u Podgorici u oktobru iste godine, ujedno prvu u regionu Zapadnog Balkana, što potvrđuje kvalitet odnosa i razvijeno prijateljstvo između dvije države. Ova

diplomatska prisutnost predstavlja simbol bliskosti naših odnosa, kao i stratešku posvećenost razvijanju međusobnih veza.

Na osnovu navedenih činjenica, može se zaključiti da su odnosi između Crne Gore i Ujedinjenih Arapskih Emirata izuzetno kvalitetni i stabilni, te da postoji snažan potencijal za dalji razvoj i proširenje saradnje u svim oblastima od zajedničkog interesa.

III Razlozi za zaključivanje međunarodnog ugovora

Unapređenje saradnje koja se sprovodila u okviru Sporazuma između Vlade Crne Gore i Vlade Ujedinjenih Arapskih Emirata o ekonomskoj saradnji, potpisan u Podgorici 6. oktobra 2011. godine, a čije je važenje prestalo, te kroz potpisivanje novog okvirnog Sporazuma između Vlade Crne Gore i Vlade Ujedinjenih Arapskih Emirata o ekonomskoj saradnji stvoren je osnov za zaključenje Sporazuma o saradnji u oblasti turizma i razvoja nekretnina između Vlade Crne Gore i Vlade Ujedinjenih Arapskih Emirata. Naime, konkretizovanjem oblasti saradnje i u okviru istih definisanjem projekata Sporazumom će se omogućiti dalji razvoj i proširivanje uzajamno korisne ekonomske saradnje, uspostavljajući adekvatan pravni okvir za njeno jačanje.

Imajući u vidu veoma razvijene i dobre odnose sa UAE, kako na bilateralnom tako i na multilateralnom nivou, posebno u oblasti ekonomije i turizma, potpisivanjem ovog sporazuma omogućilo bi se intenziviranje saradnje u konkretnim oblastima – turizma i razvoja nekretnina.

IV Osnovna pitanja o kojima će se voditi pregovori, odnosno bitni elementi koje ugovor treba da sadrži

Sporazumom o saradnji u oblasti turizma i razvoja nekretnina između Vlade Crne Gore i Vlade Ujedinjenih Arapskih Emirata će se uspostaviti pravni okvir za nastavak unapređivanja ekonomske saradnje u oblasti turizma i razvoja nekretnina. Navedene oblasti saradnje se ovim Sporazumom konkretizuju i fokusiraju na projekte na jugu i sjeveru Crne Gore.

Nadalje, utvrđuju se obaveze obje strane potpisnice u cilju realizovanja definisanih projekata, kao i druga pitanja od značaja za realizaciju, te mehanizmi daljeg ugovaranja u cilju sprovođenja Sporazuma.

Na osnovu zajednički identifikovanih projekata od strateškog značaja i od javnog interesa za ekonomski razvoj obje Ugovorne strane, Vlada Ujedinjenih Arapskih Emirata predlaže i garantuje da investitori sa sjedištem u Ujedinjenim Arapskim Emiratima – subjektima iz privatnog sektora sarađuju sa Vladom Crne Gore a u cilju pune izvodljivosti i realizacije Projekata. Određivanje navedenog subjekta izvršiće se na predlog Vlade Ujedinjenih

Arapskih Emirata, a uz prethodnu pisanu saglasnost Vlade Crne Gore. Sporazumom je definisan i sam odnos sa navedenim subjektom.

Sporazumom je predviđeno i osnivanje Zajedničke komisije čiji će zadatak biti praćenje realizacije projekata uz mogućnost osnivanja i užih tijela koja bi se bavila konkretnim oblastima i pitanjima od značaja za realizaciju projekata definisanih Sporazumom.

Sporazum se zaključuje na period od pet godina i automatski će se obnavljati za uzastopne periode od pet godina, sve dok jedna od Strana ne odluči da ga raskine. Takođe Strane, uz uzajamnu saglasnost, mogu dopunjavati i mijenjati ovaj sporazum u formi posebnih protokola koji će činiti sastavni dio ovog sporazuma.

V Procjena potrebnih finansijskih sredstava za izvršavanje ugovora

Za izvršavanje Sporazuma o saradnji u oblasti turizma i razvoja nekretnina između Vlade Crne Gore i Vlade Ujedinjenih Arapskih Emirata nije potrebno obezbijediti dodatna finansijska sredstva u Budžetu Crne Gore.

VI Potreba usaglašavanja propisa

Zaključenje navedenog međunarodnog sporazuma ne zahtijeva izmjenu važećih ili donošenje novih propisa.

VII Predlog sastava delegacije

Delegaciju Crne Gore za vođenje pregovora i zaključivanje Sporazuma između Vlade Crne Gore i Vlade Ujedinjenih Arapskih Emirata o ekonomskoj saradnji čine:

- mr Miloško Spajic, šef delegacije, Predsjednik Vlade Crne Gore;
- Adis Pepić, generalni sekretar Ministarstva vanjskih poslova;
- Majda Adžović, državna sekretarka Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- Branko Krvavac, šef kabineta Predsjednika Vlade;
- Milena Milović, savjetnica Predsjednika Vlade za ekonomsku politiku;
- Milica Perisic, savjetnica Predsjednika Vlade za vanjske poslove;
- Veliša Jovanovic, savjetnik Predsjednika Vlade za medije.

Prilog: Predlog Sporazuma o saradnji u oblasti turizma i razvoja nekretnina između Vlade Crne Gore i Vlade Ujedinjenih Arapskih Emirata

**SPORAZUM O SARADNJI U OBLASTI TURIZMA I RAZVOJA NEKRETNINA
IZMEĐU VLADE CRNE GORE I VLADE UJEDINJENIH ARAPSKIH EMIRATA**

Vlada Crne Gore i Vlada Ujedinjenih Arapskih Emirata (u daljem tekstu: "Strane");

Nakon zajedničkog razmatranja prioriteta ekonomskog razvoja i dobrobiti njihovih građana,

Pozivajući se na Sporazum između Vlade Crne Gore i Vlade Ujedinjenih Arapskih Emirata o ekonomskoj saradnji, potpisanog u _____ dana _____ i ispunjavajući ciljeve tog sporazuma;

Uzimajući u obzir Sporazum između Vlade Crne Gore i Vlade Ujedinjenih Arapskih Emirata o promociji i recipročnoj zaštiti investicija, potpisan u Abu Dabiju 26. marta 2012. godine;

Strane su se saglasile o sljedećem:

Član 1

Sljedeći projekti u oblasti turizma i razvoja nekretnina, koji su zajednički identifikovani smatraju se strateškim i predstavljaju projekte od javnog interesa, kako slijedi:

- a) Razvoj projekta na jugu Crne Gore, kao integrisanog razvoja turizma i nekretnina mješovite namjene;
- b) Razvoj skijališta na sjeveru Crne Gore, kao integrisanog razvoja turizma i nekretnina mješovite namjene (u daljem tekstu: "Projekti").

Član 2

1. Na osnovu ovih zajednički identifikovanih projekata od strateškog značaja i javnog interesa za ekonomski razvoj obje Strane, i u cilju izvodljivosti i realizacije Projekata, Vlada Ujedinjenih Arapskih Emirata predlaže i garantuje za investitore - entitete iz privatnog sektora, sa sjedištem u Ujedinjenim Arapskim Emiratima, da sarađuju sa Vladom Crne Gore na implementaciji Projekata (u daljem tekstu "Entitet").

2. Određivanje Entiteta iz stava 1 ovog člana će biti izvršeno od strane Vlade Ujedinjenih Arapskih Emirata, uz prethodnu pisanu saglasnost Vlade Crne Gore.

3. U svrhu realizacije ovog sporazuma, ugovori, programi i sporazumi u vezi sa projektima, sa tačno određenom lokacijom projekata, biće zaključeni sa Entitetom.

4. Ugovori, program i sporazumi iz stava 3 ovog člana će biti implementirani u punoj sagasnosti sa relevantnim crnogorskim zakonima, izuzimajući zakonodavstvo obje

zemlje o javnim nabavkama, javnom tenderu, javnoj proceduri nadmetanja ili bilo kojoj proceduri u vezi sa nabavkama, javnim tenderom ili javnim nadmetanjem.

5. Ujedinjeni Arapski Emirati neće biti predmet bilo kakvih mehanizama za rješavanje sporova predviđenih ugovorima, programima i sporazumima zaključenim između Entiteta i Vlade Crne Gore.

Član 3

1. U svrhu realizacije Projekata, Vlada Crne Gore će:

a) preduzeti sve neophodne mjere i aktivnosti kako bi obezbijedila zemljište neophodno za sprovođenje Projekata (razvojno područje), od strane Entiteta kada i ukoliko je dozvoljeno relevantnim crnogorskim zakonima – bez potrebe sprovođenja javnih nabavki, javnog tendera ili drugih procedura propisanih nacionalnim zakonodavstvom kojim se uređuje oblast državne imovine;

b) zaključiti ugovor o saradnji sa Entitetom i kvalifikovati Projekat kao investiciju od ključnog značaja za nacionalnu ekonomiju i od strateškog i javnog interesa za Crnu Goru;

c) izvršiti razvoj javne infrastrukture koja je potrebna za realizaciju Projekata,

d) omogućiti da sva potrebna planska dokumenta za područja obuhvaćena Projektima bude pripremljena u saradnji sa Entitetom;

e) obezbijediti da sve dozvole potrebne za razvoj Projekata budu izdate Entitetu bez odlaganja, u skladu sa crnogorskim zakonima;

f) sprovoditi sve zakonodavne mjere koje su potrebne za uspješnu realizaciju Projekata.

U cilju realizacije Projekata, Vlada Ujedinjenih Arapskih Emirata se obavezuje da ohrabri odabrani Entitet, da dostavi studiju finansijske izvodljivosti i zaključi obavezujući sporazum o saradnji sa Vladom Crne Gore, da sprovede investiciju, (koja može uključivati sopstveno finansiranje, bankarske kredite ili kredite od povezane strane ili akcionara, prodaje, prethodne prodaje, prihode od ulaganja treće strane, itd) u cilju realizacije Projekata.

Član 4

U cilju uspjeha Projekata, Strane će uspostaviti Zajednički komitet (u daljem tekstu: "Komitet"), i eventualno pod-komitee koji će raditi na temama obuhvaćenim ovim sporazumom, naročito u cilju podrške implementaciji ovog Sporazuma, ili na bilo kojim drugim temama koje će biti dogovorene između Strana, a koje spadaju u okvir saradnje propisan ovim Sporazumom.

Član 5

1. Ovaj Sporazum neće uticati na bilo koja prava i obaveze iz drugih sporazuma na snazi, zaključenih od strane Crne Gore ili Ujedinjenih Arapskih Emirata sa trećim stranama, kao i na prava i obaveze koje proizilaze iz članstva bilo koje države u regionalnim i međunarodnim organizacijama.

2. Odredbe ovog sporazuma ne mogu biti tumačene ili implementirane na način koji bi suspendovao ili na drugi način uticao na obaveze u skladu sa:

- a) Sporazumom o stabilizaciji i pridruživanju između Crne Gore i Evropske zajednice;
- b) GCC Ekonomskog sporazuma ili Sporazuma između UAE i GCC.

Član 6

1. Svaka Strana će obavijestiti drugu Stranu u pisanoj formi diplomatskim putem o ispunjenju unutrašnjih procedura potvrđivanja neophodnih za stupanje na snagu ovog Sporazuma. Ovaj Sporazum će stupiti na snagu danom prijema kasnijeg od ovih obavještenja.

2. Ovaj sporazum se zaključuje na period od pet godina i biće automatski obnavljan na sljedeće sukcesivne petogodišnje periode osim ukoliko se otkaže u skladu sa članom 6 stav 3 ovog Sporazuma.

3. Bilo koja Strana ima pravo da otkaže ovaj sporazum u bilo koje vrijeme, obavještavajući drugu Stranu o navedenom u pisanoj formi, putem diplomatskih kanala. Sporazum će prestati da važi šest mjeseci od dana takvog obavještenja.

4. Otkazivanje ovog sporazuma neće uticati na angažmane, obaveze, projekte, programe rada, ugovore ili sporazume koji su već inicirani u skladu sa ovim Sporazumom, do završetka takvih aranžmana, programa, ugovora, obaveza, projekata, programa rada, ugovora i sporazuma, osim ukoliko se Strane drugačije ne sporazumiju u pisanoj formi.

5. Odredbe ovog Sporazuma mogu biti izmijenjene pisanim sporazumom između Strana, na osnovu uzajamne saglasnosti, u formi odvojenih protokola. Bilo koje izmjene ovog Sporazuma će stupiti na snagu u skladu sa članom 6 stav 1 ovog sporazuma i predstavljace sastavni dio ovog sporazuma.

6. Svaki spor koji se može pojaviti iz tumačenja ili implementacije ovog sporazuma riješiće se na prijateljski način putem konsultacija i pregovora u okviru Komiteta, ili, ukoliko takve konsultacije ili pregovori ne riješe spor, diplomatskim putem između Strana.

7. Ništa u ovom sporazumu neće prejudicirati prava Entiteta saglasno Sporazumu između Vlade Crne Gore i Vlade Ujedinjenih Arapskih Emirata o promociji i recipročnoj zaštiti investicija.

Sačinjeno u _____, dana _____ 2025. godine, u dva originalna primjerka na crnogorskom, arapskom i engleskom jeziku, pri čemu su svi tekstovi jednako vjerodostojni. U slučaju razlike u tumačenju Sporazuma, engleski tekst će imati prednost.

ZA VLADU
CRNE GORE

ZA VLADU
UJEDINJENIH ARAPSKIH EMIRATA

DRAFT

**AGREEMENT ON TOURISM AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COOPERATION
BETWEEN THE GOVERNMENT OF MONTENEGRO AND THE GOVERNMENT OF
UNITED ARAB EMIRATES**

The Government of Montenegro and the Government of the United Arab Emirates (hereinafter referred to collectively as 'the Parties' and each as 'a Party');

Having deliberated jointly on the priorities of economic development and welfare of their peoples;

Recalling the Agreement between the Government of Montenegro and the Government of United Arab Emirates on Economic Cooperation, signed in _____ on _____, and the importance of fulfilling the objectives of that Agreement;

Noting the Agreement between the Government of Montenegro and the Government of the United Arab Emirates on the Promotion and Reciprocal Protection of Investments, signed in Abu Dhabi on 26 March 2012;

The Parties have agreed as follows:

Article 1

The following projects in the areas of tourism and real estate development (hereinafter referred to as 'the Projects') are deemed of a strategic nature and are projects of public interest:

- 1- Development of project on south of Montenegro as an integrated tourism and mixed-use real estate development; and
- 2- Development of ski resort on north of Montenegro as an integrated tourism and mixed-use real estate development.

Article 2

1. Based on these conjointly identified Projects of strategic importance and of public interest for the economic development of both Parties, and in pursuance to the feasibility and fulfilment of the Projects, the Government of the United Arab Emirates will propose and guarantee for the United Arab Emirates-based investor(s) from the private sector (hereinafter referred to as 'Entity') to collaborate with the Government of Montenegro on the implementation of the Projects.

2. Nomination of any Entity referred to in Paragraph 1 of this Article shall be done by Government of the United Arab Emirates with prior written consent of Government of Montenegro.
3. For the purpose of fulfilling this Agreement contracts, programs and agreements related to the Projects, with precise location of the Projects, shall be concluded between Government of Montenegro and the nominated Entity
4. Contracts, programs and agreements from Paragraph 3 of this Article shall be implemented in full compliance with relevant Montenegrin laws, with exception of legislation of both countries on public procurement, public tender, public competing procedure or any other procedure related to procurement, public tender or public competing.
5. The United Arab Emirates shall not be subject to any dispute settlement mechanisms provided under contracts, programs and agreements concluded between an Entity and the Government of Montenegro.

Article 3

1. For the purposes of implementation of the Projects, the Government of Montenegro shall:
 - a) undertake all necessary measures and actions in order to secure the land required for the implementation of the Projects (development area) by the Entity, where and if permitted by the relevant Montenegrin laws, without the necessity of a public procurement, public tender, and other procedures stipulated by national legislation regulating the area of state property;
 - b) enter into a cooperation agreement with the Entity and qualify the Projects as investments of major importance for the national economy and of strategic and public interest for Montenegro;
 - c) execute public infrastructure developments required for the fulfilment of the Projects;
 - d) enable all the necessary spatial planning documentation for the areas covered by the Projects to be prepared in cooperation with the Entity;
 - e) ensure that all permits required for the development of the Projects are issued to the Entity without delay, in accordance with the relevant Montenegrin laws;
 - f) implement all legislative measures that are required for the successful implementation of the Projects.

2. For the purposes of the implementation of the Projects, the Government of the United Arab Emirates undertakes to encourage the designated Entity, subject to study of their financial feasibility and conclusion of a binding cooperation agreement with the Government of Montenegro, to invest (including through its own funds, bank or related party or shareholders loans, sales, pre-sales third party investment proceeds, or other means) towards the implementation of the Projects.

Article 4

For the success of the Projects, the Parties shall establish a Joint Committee (hereinafter referred to as 'the Committee') and eventually sub-committees to work on the matters covered by this Agreement, especially to support the implementation of this Agreement, or any other matters agreed upon between the Parties as falling within the scope of this Agreement.

Article 5

1. This Agreement shall not affect any rights and obligations under other agreements in force concluded by Montenegro or the United Arab Emirates with third parties as well as rights and obligations arising from the membership of either Party in regional and international organizations.
2. The provisions of this Agreement may not be interpreted or implemented in such a way as to cancel or otherwise affect the Parties' obligations under the:
 - a) Stabilization and Association Agreement between Montenegro and the European Communities.
 - b) GCC Economic Agreement or the Agreement between the UAE and the GCC.

Article 6

1. Each Party shall notify the other Party in writing through diplomatic channels of the completion of the internal procedures of ratification required for the entry into force of this Agreement. The Agreement shall enter into force on the date of the receipt of the latter of these notifications.
2. This Agreement shall be valid for a period of five years and shall be automatically renewed for successive five-year periods unless terminated in accordance with paragraph 3 of this Article.
3. Either Party is entitled to terminate this Agreement at any time, by informing the other Party about such termination in writing through diplomatic channels. The Agreement shall cease to have effect six months from the notification date.

4. Termination of this Agreement shall not affect fulfilment of engagements, commitments, projects, work programs, contracts, and agreements already initiated under this Agreement until the completion of such engagements, commitments, projects, work programs, contracts, and agreements, unless otherwise agreed upon in writing by both Parties.
5. The provisions of this Agreement may be amended by written agreement between the Parties, on the basis of mutual consent, through separate Protocols. Any amendment to this Agreement shall enter into force in accordance with paragraph 1 of this Article and shall form an integral part of this Agreement.
6. Any dispute between the Parties that may arise from the interpretation, or the implementation of this Agreement shall be settled amicably through consultations and negotiations within the Committee or, if those consultations or negotiations fail to resolve the dispute, through diplomatic channels between the two Parties.
7. Nothing in this Agreement shall prejudice the rights of an Entity under the Agreement between Government of Montenegro and the Government of United Arab Emirates on the Promotion and Reciprocal Protection of Investments.

Signed in _____, on _____ 2025, in two original copies in the Montenegrin, Arabic and English languages, all texts being equally authentic. In the case of differences in the interpretation of the Agreement, the English text will prevail.

FOR THE GOVERNMENT
OF MONTENEGRO

FOR THE GOVERNMENT
OF THE UNITED ARAB EMIRATES