

**INFORMACIJA O REZULTATIMA PREGOVORA IZMEĐU AD „JADRANSKO
BRODOGRADILIŠTA“, BIJELA I D.O.O. „ADRIATIC MARINAS“, TIVAT U VEZI
DAVANJA DIJELA POVRŠINE U POTKONCESIJU ZA PRIVREDNO KORIŠĆENJE
DIJELA LUKE NA PODRUČJU K.O. BIJELA**

Shodno Zaključcima sa sjednice Vlade održane dana 28. jula 2011. godine formiran je pregovarački tim u sastavu:

1. Aleksandar Tičić, savjetnik predsjednika Vlade Crne Gore za privatizaciju i kapitalne projekte,
2. Snežana Đurković, samostalni savjetnik za razvoj pomorstva u Ministarstvu saobraćaja i pomorstva,
3. Stanko Zloković, predsjednik Odbora direktora AD „Jadransko brodogradilište“, Bijela.

Zadatak Pregovaračkog tima bio je da, shodno Zaključcima sa sjednice Vlade, otpočne pregovore sa predstavnicima DOO „Adriatic Marinas“ iz Tivta i „Compositeworks“, Francuska, za utvrđivanje uslova za formiranje joint venture društva i davanje potkoncesije na dijelu lokaliteta AD „Jadransko brodogradilište“ za potrebe remonta jahti.

Pregovori su vođeni između AD „Jadransko brodogradilište“, Bijela i DOO „Adriatic Marinas“ iz Tivta u pravcu definisanja osnovnih elemenata buduće saradnje, kako bi se u narednom periodu, kroz ugovorni aranžman uključio i kvalifikovanih operater.

Nakon niza održanih sastanaka na kojima su učestvovali predstavnici dvije strane dogovoreno je da budući ugovor o osnivanju i saradnji bude zasnovan na sljedećim elementima:

1. Zajedničku kompaniju osnivaju dvije strane, AD „Jadransko brodogradilište“, Bijela i „Brooklet Limited“ („Bruklet“), čiji je vlasnik kompanija „Montport Capital“ ApS („Montport“), ista kompanija koja je vlasnik „Adriatic Marinas“ d.o.o. iz Tivta („Adriatic Marinas“), koja razvija projekat „Porto Montenegro“. Ugovor o osnivanju zajedničke kompanije će sadržati odredbu o zajedničkoj i solidarnoj odgovornosti „Montporta“ i „Adriatic Marinas“ za obaveze „Brooklet“-a predviđene Ugovorom o osnivanju zajedničke kompanije.
2. „Bijela“ ima obavezu da ukloni sav grit i drugi industrijski otpad sa Lokacije, u skladu sa propisima i u mjeri potrebnoj za implementaciju Projekta i da oslobodi Lučki akvatorijum u okviru Lokacije od bilo kakvih objekata koji mogu ometati bezbedno obavljanje poslovnih djelatnosti Montenegro Yacht Repair („MYR“-a) uključujući i sve djelatnosti koje se budu obavljaše prilikom implementacije Investicionog programa.

3. Zajednička kompanija će biti osnovana pod nazivom „Montenegro Yacht Repair“ („MYR“), sa inicijalnim ulogom od 1,000 eura i u njoj će ____ % vlasništva imati „Bruklet“, dok će ____% pripadati „Bijeloj“.
4. Po ispunjenja uslova predviđenih tačkom 8 u nastavku teksta ovog dokumenta, „Bruklet“ ima obavezu da uloži 4.000.000 eura za implementaciju Investicionog programa od ukupno 7.000.000 eura, koji će biti definisan u prilogu Ugovora o osnivanju zajedničke kompanije. Nakon što se ispune svi uslovi za datum zatvaranja (niže definisani u tački 8), „MYR“ će isplatiti 2.000.000 eura „Bijeloj“ za potkoncesiju koju kompanija „MYR“ dobija od „Bijele“. Ova suma će se smatrati ispunjenjem dijela Investicione obaveze.
5. Kao garanciju za svoj ulog od 4.000.000 eura, vlasnik „Bruklet“-a Montport će, na Dan zatvaranja, izdati korporativnu garanciju na prvi poziv bez prava prigovora naplativu od strane Vlade Crne Gore, koja će takođe biti potpisnica Ugovora o potkoncesiji. Međutim, u slučaju da Zatvaranje nastupi u skladu sa tačkom 8a, pomenuta garancija „Montport“-a će biti izdata na iznos od 7.000.000, na prvi poziv bez prava prigovora naplativu od strane Vlade Crne Gore.
6. „Bruklet“ se obavezuje da će uz prethodnu saglasnost „Bijele“ naći i angažovati kvalifikovanog operatera sa odgovarajućim iskustvom koji će obavljati poslove opravke i održavanja jahti („Kvalifikovani operater“), sa kojim će se potpisati poseban Ugovor o poslovnoj saradnji. Radi izbjegavanja sumnje, „Bijela“ neće uskratiti predmetnu saglasnost osim u slučaju da operater nominovan od strane „Brooklet“-a ne zadovoljava utvrđene kriterijume za Kvalifikovanog Operatera koji će biti definisani Ugovorom o osnivanju. U slučaju da operater nije angažovan u roku od 12 meseci od dana kada „MYR“-u bude dostavljena potvrda od strane Agencije za zaštitu životne sredine, odnosno drugog nadležnog državnog organa, da je Grit uklonjen i da je Lokacija spremna za gradnju (development) 8.(iii)), „Bijela“ i „Bruklet“ imaju pravo da raskinu Ugovor i pokrenu proces likvidacije zajedničke kompanije.
7. Bijela će sa „MYR“-om potpisati Ugovor o potkoncesiji na 30 godina, pod uslovima koji nisu nepovoljniji od uslova koje je „Bijela“ dobila Ugovorom o koncesiji potpisanim u novembru 2010. godine. „MYR“ će na odgovarajući način biti zaštićen u slučaju da dođe do raskida Ugovora o koncesiji, pod uslovom da je do raskida došlo bez krivice „MYR“.
8. Nakon što se ispune svi uslovi definisani ispod („Datum zatvaranja“), uz najbolju namjeru „Bijele“ da učini sve što je u njenoj moći da pomogne da dođe do ispunjenja istih, Investiciona obaveza od 4.000.000 eura će stupiti na snagu, a preostala sredstva od 3.000.000 eura potrebna za implementaciju ukupnog Investicionog programa od 7.000.000 eura će biti finansirana kroz kombinaciju kapitala, lizinga i/ili zajma u roku ne dužem od 4 godine od

dana stupanja na snagu Investicione obaveze (pri čemu će se obezbjeđenje ovih sredstava priznati kao ispunjenje Investicione obaveze):

- (i) nova parcela površine i oblika kao Lokacija upisana u katastar,
- (ii) izdata pisana potvrda od strane Agencije za zaštitu životne sredine, odnosno drugog nadležnog državnog organa, da su sav grit i drugi industrijski otpad trajno uklonjeni sa Lokacije i da je Lokacija čista i spremna za gradnju,
- (iii) zaključen Ugovor o poslovnoj saradnji između „MYR“-a i „Kvalifikovanog operatera“,
- (iv) obezbjeđeno finansiranje u iznosu od 3.000.000 eura za implementaciju dijela Investicionog programa i to kroz kombinaciju kapitala, lizinga i/ili zajma (pri čemu će se obezbjeđenje ovih sredstava priznati kao ispunjenje Investicione obaveze),
- (v) zaključen Ugovor o potkoncesiji na 30 godina sa „MYR“-om pod uslovima jednakim ili povoljnijim za „MYR“ u poređenju sa Ugovorom o koncesiji koji je Bijela potpisala u novembru 2010. godine,
- (vi) izdate građevinske i ostale dozvole u korist „MYR“ za implementaciju Investicionog programa. „MYR“ je dužan da preda zahtjeve za građevinske i ostale dozvole neophodne za implementaciju projekta u skladu sa zakonom i planskom dokumentacijom u roku od 14 meseci od dana kada se ispuni uslov propisan tačkom 8.(ii).

8.a. U slučaju da svi gore navedeni uslovi osim uslova pod tačkom 8. iv) budu ispunjeni, Brooklet može samoinicijativno odlučiti da se pristupi Zatvaranju. U cilju izbjegavanja svake sumnje, u datom slučaju Brooklet će biti obavezan da obezbedi sva sredstva neophodna za ispunjenje Investicionog programa u iznosu od 7.000.000 eura u roku od 4 godine od Datuma dostavljanja potvrde nadležnog organa iz tačke 8 (ii), uključujući gore pomenutu uplatu od 2.000.000 eura Bijeloj, koja će biti uplaćen nakon zatvaranja. Uplata Bijeloj biće izvršena u dvije rate i to iznos od 1. milion eura, na dan zatvaranja i iznos od 1 milion eura, u roku od 12 mjeseci od Dana zatvaranja. U slučaju da iznos od 7 miliona eura ne bude investirano u navedenom periodu, Bijela će imati pravo da raskine ugovor i zadrži iznos primljen prije Datuma zatvaranja.

8.b. U slučaju da svi gore navedeni uslovi osim uslova pod tačkom 8. iv) budu ispunjeni, a Brooklet ne odluči da se pristupi Zatvaranju u roku od 14 meseci od Dana potpisivanja, Bijela će imati pravo da raskine Ugovor o osnivanju zajedničke kompanije i inicira likvidaciju iste.

8.c. Ukoliko Brooklet ne obezbijedi projektnu dokumentaciju u skladu sa tačkom 8.(vi) i ne preda zahtjeve za izdavanje građevinskih i drugih dozvola, za implementaciju projekta u skladu sa zakonom i važećom planskom dokumentacijom u roku od 14 meseci od dana izdavanja potvrde dostavljanja potvrde iz tačke 8. (ii), Bijela će imati pravo da raskine ugovor i inicira likvidaciju MYR-a.

9. Radi izbjegavanja sumnje, MYR će prilikom obezbjeđenja sredstava iz tačke 8.(iv) imati pravo da kao obezbjeđenje svojih kreditnih obaveza imati pravo da zalaže udio Brookleta u

zajedničkoj kompaniji (___ %). U cilju izbjegavanja svake sumnje, vlasnički udio Bijele u MYR (___ %) ne može biti sredstvo obezbjeđenja za sredstva iz 8 (iv).

10. Nakon što se ispune uslovi pod i), ii), iii), i v) Bruklet može obezbijediti do 500.000 eura za finansiranje troškova vezanih za dobijanje građevinske dozvole za implementaciju projekta. Ova sredstva će se smatrati delom Investicione obaveze. Radi izbegavanja sumnje uplata navedenih sredstava ne podrazumijeva pristanak Brookleta na Zatvaranje u skladu sa tačkom 8.A. Takođe, ukoliko Brooklet izvrši uplatu navedenih sredstava a ne dođe do Zatvaranja, Bijela nema obavezu povraćaja navedenih sredstava. Međutim, ukoliko se zatvori transakcija ovaj iznos se uračunava u ispunjenje Investicione obaveze.
11. MYR će imati Skupštinu društva, Odbor direktora i Izvršnog direktora. Odbor direktora će imati tri člana od kojih dva imenuje Bruklet, a jednog bira Bijela, sve dok njen udio u kapitalu MYR-a ne padne ispod 10%.
12. Bijela će nastaviti da obavlja svoju redovnu djelatnost opravke komercijalnih brodova u dosadašnjem obimu, ali se neće baviti opravkom i održavanjem jahti za koje MYR bude imao tehničke I tehnološke mogućnosti da servisira, o čemu će se strane detaljno sporazumjeti po anagažovanju Kvalifikovanog operatera. Predmetno ograničenje će se primjenjivati sve do završetka tenderskog postupka privatizacije Bijele u skladu sa Zakonom o privatizaciji ili do isteka Ugovora o pod-koncesiji, u zavisnosti od toga šta od navedenog najprije nastupi, u skladu sa Ugovorom o poslovnoj saradnji. MYR neće obavljati djelatnost koja predstavlja redovnu djelatnost opravke komercijalnih brodova kojima se bavi Bijela.
13. Bijela će obezbijediti slobodan prilaz Lokaciji svakoj osobi zaposlenoj u MYR-u, pod uslovom da ta osoba poštuje interna pravila Bijele kojom su regulisana pitanja bezbjednosti, zaštite od požara i zaštite na radu. Bijela će takođe obezbijediti neometan pristup, pod uslovom da isti ne bude imao negativan efekat na trenutne djelatnosti Bijele I njene redovne potrebe, pod jednakim uslovima infrastrukturnim mrežama (za snabdijevanje električnom energijom, vodom, kompresovanim vazduhom, odvodima, hidrantima i drugim uslugama) koje Bijela koristi za sopstvene potrebe, pod uslovom instaliranja odvojenih brojila električne energije, vodomjera, mjerača potrošnje tehničkih gasova i priključcima na kanalizaciju, na ime MYR-a, u roku od 45 dana od dana zaključenja Ugovora o Podkoncesiji. Ukoliko se navedene usluge obezbjeđuju kroz već postojeću mrežu Bijele, cijene istih ne mogu biti veće od onih koje pružaocima tih usluga plaća Bijela, a u slučaju zasebnih priključaka, visina cijene će se pregovarati direktno sa pojedinačnim pružaocima usluga. Ukoliko obezbjeđenje infrastrukture kroz infrastrukturnu mrežu Bijele nije moguće usljed nedostataka kapaciteta za zadovoljenje redovnih potreba I Bijele I MYR, MYR-u će biti zagarantovan odvojen pristup infrastrukturnoj mreži koja će biti obezbjeđena I finansirana od strane individualnih snabdjevača u skladu sa Ugovorom o pod-koncesiji. Radi izbjegavanja sumnje, Ugovor o pod-koncesiji neće biti zaključen osim ukoliko strane ugovornice i Vlada Crne Gore ne postignu

sporazum o obezbjeđenju pristupa infrastrukturnoj mreži MYR-u na način koji obezbjeđuje valjanu implementaciju Projekta.

14. Do Zatvaranja Bijela će moći da koristi jugoistočni gat i njegove postojeće tehničke kapacitete na način kojim se ne ometa implementacija Investicionog programa ili Projekta na bilo koji način. Za sve vrijeme važenja Podkoncesije potpisane od strane Bijele i MR Y-a, Bijela će moći, na način kojim se ne ometa implementacija Investicionog programa da:
 - a. nesmetano koristi postrojenje instalacije tehničke vode
 - b. pristupi stanici za separaciju zauljanih voda kompanije Hemosan.
 - c. pristupi kranskim stazama za povremeno korišćenje dizalica
15. Arbitraža je Londonu. Ugovorno pravo je crnogorsko pravo.
16. Nikakvo saopštenje za javnost u pogledu potpisivanja ili predmeta ovog Ugovora neće biti objavljeno od strane ili u ime Strane ili sa njom povezanih lica, bez prethodne saglasnosti svih Strana do dana održavanja press konferencije na kojoj će strane zajednički objaviti osnovne elemente buduće saradnje.
17. Ugovor o koncesiji i podkoncesiji će biti usklađeni sa svim odredbama ovim dokumentom.