

**INFORMACIJU O STATUSU REALIZACIJE ZAKLJUČAKA VLADE CRNE GORE, BROJ: 07-6186 SA
SJEDNICE OD 27. DECEMBRA 2018. GODINE**

Vlada Crne Gore je, na sjednici od 27. decembra 2018. godine, donijela Zaključke, broj: 07-6186, kojima je usvojila Informaciju o realizaciji Zaključaka Vlade Crne Gore, broj: 03770, sa sjednice od 7. decembra 2017. godine.

U odnosu na tačku 2 navedenih zaključaka zadužuje se 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 €.

Naime, Društvo za reviziju "Racio-Mont" d.o.o. Kolašin je dana 31.10.2018. godine Ministarstvu finansija dostavilo izvještaj kojim je utvrđena obaveza Projektne kompanije, po osnovu "bruto primitaka" iz Ugovora o zakupu i izgradnji Ov.br. 32672 od 23.10.2009. godine, u ukupnom iznosu od 1.373.135,21 €.

Nadalje, u Ministarstvu finansija je dana 24.12.2018. godine održan sastanak na kome su razmatrani prigovori Projektne kompanije, obzirom da su predstavnici pomenute kompanije naveli 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, ali kako "bruto primici" shodno članu 1.36 Ugovora o zakupu i izgradnji, predstavljaju sve operativne prihode i sredstva od zakupa i prodaja svih vrsta, koje dobija projektna kompanija, a koja se računaju na službenoj osnovi od strane voljnog prodavca voljnom kupcu, uključujući i bruto sredstva od prodaje koje dobije Projektna kompanija od svojih povezanih lica u pogledu prodaje vila i prodaje, prenosa ili dodjele slobodnog vlasništva ili prava korišćenja investitoru treće strane od strane Projektne kompanije, ovo ministarstvo je istaknute prigovore cijeno neosnovanim.

Postupajući po navedenom zaduženju Vlade Crne Gore, Ministarstvo finansija je aktom, broj: 01-21494/2 od 14.01.2019. godine, pomenute Instrukcije dostavilo Projektnoj kompaniji, koja je aktom, broj: 94/2019 od 27.02.2019. godine, obavijestila ovo ministarstvo da zadržava ranije iznešen stav, ukazujući da predmetni Izvještaj nije adekvatno primijenio ugovorene finansijske standarde iz Ugovora o zakupu i izgradnji Ov.br. 32672 od 23.10.2009. godine, te da je u tom pogledu iznos zakupnine na osnovu prometa pogrešno utvrđen i obračunat. Takođe, uz navedeno, dostavili su i pravno mišljenje renomiranog pravnog savjetnika na međunarodnom nivou "Amereller Legal Consultants", kojeg je Projektna kompanija za ovu potrebu angažovala kao eksternog pravnog konsultanta i zatražili održavanje još jednog sastanka na ovu temu.

Obzirom na navedeno, u Ministarstvu finansija je dana 11.03.2019. godine u cilju rješavanja nastale situacije održan sastanak, kojem su pored predstavnika ovog ministarstva prisustvovali i predstavnici Projektne kompanije, Vlade Crne Gore i ovlašćeni revizori koji su sačinili predmetni Izvještaj, pa je ovo ministarstvo u cilju pripreme za pomenuti sastanak zatražilo izjašnjenje

Društva za reviziju "Racio Mont" d.o.o. Kolašin u odnosu na gore navedene prigovore Projektne kompanije, koja je traženo izjašnjenje i dostavila zvanično na pomenutom sastanku, a koje je sastavni dio ove Informacije.

S tim u vezi, a imajući u vidu sve naprijed navedeno, te 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 Projektne kompanije i odbijanja Projektne 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 nijesu nadležni za davanje traženog mišljenja.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, Ministarstvo finansija je saglasno sa Izvještajem Društva za reviziju "Racio-Mont" d.o.o. Kolašin, od 31.10.2018. godine, kojim je utvrđena obaveza Projektne kompanije, po osnovu "bruto primitaka" iz Ugovora o zakupu i izgradnji Ov.br. 32672 od 23.10.2009. godine, u ukupnom iznosu od 1.373.135,21 €, obzirom da se isti bavi samo tumačenjem konkretnih odredbi predmetnog Ugovora i ostaje pri stavu da prigovori pravnog lica „Luštica Development“ AD Tivat, nemaju pravno utemeljenje, a posebno kod činjenice da je Vlada Crne Gore 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" doo Kolašin, od 31.10.2018. godine, u ukupnom iznosu od 1.373.135,21 €.

Takođe, ističemo i da je odredbama člana 44 Ugovora o zakupu i izgradnji, Ov. br. 32672 od 23.10.2009. godine, zaključenog između Vlade Crne Gore, Opštine Tivat i Luštica Development AD, predviđeno da se svaki spor koji nije riješen sporazumno rješava arbitražom, pa u konkretnom slučaju, ukoliko ne dođe do sporazumnog rješavanja predmetne situacije, postoji mogućnost eventualnog pokretanja arbitražnog postupka od strane Projektne kompanije.