



Agencija  
za investicije  
Crne Gore

Crna Gora, više od investicije

Kralja Nikole 27/7  
81,000 Podgorica, Crna Gora  
+382 20 22 00 33  
mia@mia.gov.me  
www.mia.gov.me

Br: 03-041/24-17215

Datum: 13. 12. 2024. godine

**Polugodišnji izvještaj o izvršenju obaveza iz ugovora o javno-privatnom partnerstvu sprovedenih prije donošenja zakona, a upisanih u Registar ugovora o javno-privatnom partnerstvu**

Shodno članu 103 Zakona o javno-privatnom partnerstvu („Službeni list Crne Gore“ 73/19), javni naručioci su bili obavezni da Agenciji dostave važeće ugovore zaključene prije stupanja zakona na snagu. Agencija je, potom, imala obavezu da, u roku od 60 dana od isteka roka za dostavljanje, upiše te ugovore u Registar ugovora, pod uslovom da ispunjavaju kriterijume propisane zakonom.

Agencija je, u skladu sa svojim nadležnostima, blagovremeno uputila dopise i urgencije svim potencijalnim javnim naručiocima, zahtijevajući dostavljanje gore pomenutih ugovora. Na osnovu pristiglih dokumenata, dana 1. aprila 2022. godine, u Registar ugovora su upisani sljedeći ugovori:

- Ugovor o javno privatnom partnerstvu za uređenje park šume Tološi
- Ugovor o javno-privatnom partnerstvu u cilju rekonstrukcije dijela sportskog centra "Morača" (dvorana sa dva bazena i pratećim sadržajima) u multifunkcionalnu dvoranu
- Ugovor o koncesiji između Vlade Crne Gore - Ministarstva kulture i konzorcijuma "BRIV NEMESIS" Kotor, koji čine "Briv Construction" doo Kotor i Nemesis doo Podgorica
- Ugovor o koncesiji između Vlade Crne Gore - Ministarstva kulture i konzorcijuma "Istra Besac" Bar, koji čine "Istra Group" doo Bar i Kastel doo Podgorica

Članom 91 istog zakona, definisana je obaveza javnih naručioca da Agenciji dostavljaju izvještaj o realizaciji ugovora o javno-privatnom partnerstvu za prethodno polugodište, putem propisanog obrasca.

Agencija je, na osnovu podataka dostavljenih od strane javnih naručilaca, sačinila polugodišnji izvještaj.

1. **Ugovor o javno privatnom partnerstvu za uređenje park šume Tološi** od 30.04.2020. godine, zaključen između Glavnog grada Podgorica, kao javnog partnera i ŽKK „Budućnost Bemax“, kao privatnog partnera na period od 20 godina.

Prema Izvještaju broj 01-041/24-172/4, od dana 27.09.2024.godine (*prilog 1*), dostavljenog od strane Glavnog Grada Podgorica navodi se da je predmet ugovora regulisanje međusobnih prava i obaveza javnog i privatnog partnera, u vezi projektovanja i finansiranja, uređenja, održavanja, upravljanja i korišćenja dijela park šume Tološi i planiranih objekata i terena, koji će se nalaziti na dijelu kat.parcele 1348/2 KO Podgorica I, 1876/1 KO Tološi, 1877 KO Tološi, definisane sa sjeverne strane bulevara Mihaila Lalića, sa istočne strane ulicom Baku, dok se na južnom obodu nalazi ulica Milutina Kažića, ukupne površine zahvata 30.366 m<sup>2</sup>, sve u skladu sa uslovima iz Javnog poziva od 30. novembra 2019.godine, objavljenog u dnevnom listu Pobjeda i Tenderske dokumentacije broj. 01-031/19-1847/1 od 29.11.2019.godine.

Faza građenja je započeta u avgustu 2020. godine, a završena u julu 2021. godine, dok je faza upravljanja započeta 13.07.2021. godine.

Nije sklopljen finansijski sporazum.

Ne postoji spor između ugovornih strana, kao ni sa trećim osobama ili pravnim licima koji mogu uticati na realizaciju ugovora.

Nije ugovoreno plaćanje ugovorenih kazni niti umanjenja ugovorenih naknada zbog neizvršenja ugovorenih obaveza.

Nije ugovoreno plaćanje nadoknade.

Privatni partner je izvršio sve ugovorom predviđene obaveze, kako prema javnom naručiocu tako i prema podizvođačima sa kojima je zaključio ugovor.

Do trenutka podnošenja ovog izvještaja nema zahtjeva za izmjenom Ugovora koje bi mogle uticati na fiskalni položaj Javnog partnera, kao ni statusnih promjena.

- 2. Ugovor o javno-privatnom partnerstvu u cilju rekonstrukcije dijela sportskog centra "Morača" (dvorana sa dva bazena i pratećim sadržajima) u multifunkcionalnu dvoranu od 21.02.2017.godine, zaključen između "Sportski objekti" d.o.o. Podgorica, kao javnog partnera i "Košarkaški Savez Crne Gore", kao privatnog partnera na period od 20 godina.**

Prema Izvještaju broj 01-041/24-172/4, od dana 27.09.2024.godine (*prilog 1*) dostavljenog od strane Glavnog Grada Podgorica, navodi se da je predmet ugovora regulisanje međusobnih obaveza Javnog i Privatnog partnera u vezi finansiranja, projektovanja, rekonstrukcije, opremanja, održavanja i upravljanja dijelom kompleksa sportskog centra "Morača" u Podgorici, u multifunkcionalnu dvoranu (dvorana sa dva bazena i pratećim sadržajima) na dijelu UP br. 13 u zahvatu DUP-a "Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio" izmjene i dopune, koji čini kat.parcela. 1273/1 iz l.n.br. 782 KO Podgorica I, u skladu sa uslovima iz javnog poziva i prihvaćenom ponudom Privatnog partnera broj 479/17 od 30.01.2017. godine.

Finansijski sporazum je sklopljen 21.02.2017. godine.

Ne postoji spor između ugovornih strana, kao ni sa trećim osobama ili pravnim licima koji mogu uticati na realizaciju ugovora.

Nije ugovoreno plaćanje ugovorenih kazni niti umanjenja ugovorenih naknada zbog neizvršenja ugovorenih obaveza.

Nije ugovoreno plaćanje nadoknade.

Privatni partner je izvršio sve ugovorom predviđene obaveze. Do trenutka podnošenja ovog izvještaja nema zahtjeva za izmjenom ugovora koje bi mogle uticati na fiskalni položaj Javnog partnera, kao ni statusnih promjena.

**3. Ugovor o koncesiji između Vlade Crne Gore - Ministarstva kulture i konzorcijuma "BRIV NEMESIS" Kotor, koji čine "Briv Construction" doo Kotor i Nemesis doo Podgorica - ugovor o koncesiji od 8.10.2020. godine, na period od 30 godina od datuma početka radova.**

Prema Izvještaju broj 01-041/24-172/3, od 20.09.2024. godine (*prilog 2*), dostavljenog od strane javnog naručioca, Ministarstva kulture i medija, navodi se da je predmet ugovora dodjela prava koncesionaru radi valorizacije lokacije koja se nalazi u zahvatu izmjena i dopuna DSL Sektor 10 sa nepokretnim kulturnim dobrom Zadužbina Ljubatović, kroz njeno finansiranje, upravljanje i održavanje.

Finansijski sporazum je sklopljen 8.10.2020.godine.

Faza građenja – pripremni period, u skladu sa ugovorom podrazumijeva rekonstrukciju predmetnog kulturnog dobra je procijenjen na 12 mjeseci.

Koncesionar je završio izradu tehničke dokumentacije, te po dobijanju smjernica Uprave za zaštitu kulturnih dobara izradio Konzervatorski projekat, na koji je dobijena saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Međutim, imajući u vidu sudski spor sa Mitropolijom crnogorsko-primorskom, napominje se da faza građenja nije započeta.

Faza upravljanja je predviđena da traje 29 godina od dana završetka radova na rekonstrukciji objekta i pribavljanja dozvole za rad hotela u skladu sa važećim propisima.

U toku je parnični postupak po tužbi Mitropolije crnogorsko-primorske radi utvrđivanja prava svojine na nepokretnostima koja obuhvataju lokaciju Zadužbinu Ljubatović, a Osnovni sud u Kotoru je 2022.godine donio presudu kojom se usvaja tužbeni zahtjev Mitropolije.

Javnog naručioca u ovom sporu zastupa Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, koji je blagovremeno izjavio žalbu protiv presude Osnovnog suda u Kotoru, dok odluka po žalbi još uvijek nije donijeta.

Ugovorom je definisana ugovorna kazna za docnju, za koju do trenutka sačinjavanja predmetnog izvještaja nije bilo osnova za naplatu.

Ukoliko Koncesionar ne završi radove do datuma završetka investicije, Koncedent će imati potraživanje od Koncesionara po osnovu ugovorne kazne za docnju, i to:

- 1) Iznos od 100€ po svakom danu kašnjenja, tokom prvih 30 dana počevši od datuma završetka radova i
- 2) Iznos od 100€ po svakom danu kašnjenja, za kašnjenje preko 30 dana pa do 90-og dana, ali tako da ugovorna kazna za docnju ne pređe iznos od 100% iznosa Činidbene garancije.

Ministarstvo kulture i medija, kao javni naručilac je angažovalo advokatsku kancelariju koja je zadužena da odradi analizu procjene rizika i uticaja postojećeg spora sa Mitropolijom crnogorsko-primorskom na dalju realizaciju predmetnog ugovora.

U izvještajnom periodu nijesu stvoreni uslovi za plaćanje naknade, jer Koncesionar nije započeo operativno poslovanje.

U izvještaju se navodi da je Koncedent dana 24.04.2024. godine jednostrano raskinuo ugovor od 12.10.2020. godine, kojim je bio angažovan nezavisni finansijski revizor Milica Daković Tadić, imajući u vidu da angažovano lice nije imalo potrebnu licencu za obavljanje poslova revizije, kao i da je pomenuti ugovor zaključen u suprotnosti sa odredbama Zakona o javnim nabavkama, uključujući i činjenicu da Koncesionar još uvijek nije započeo operativno poslovanje.

U izvještajnom periodu Koncesionar je dostavio činidbenu garanciju, sa rokom važenja do 17.05.2025. godine. Nije bilo promjena koje se odnose na početak faze građenja, imajući u vidu da spor sa Mitropolijom crnogorsko-primorskom još nije okončan.

Koncesionar je dana 26.05.2023. godine, dostavio dopis br. 487/23 od 26.05.2023. godine kojim se predlaže Aneksiranje Ugovora o koncesiji u smislu izmjene datuma početka radova, međutim Aneks ugovora nije potpisan iz razloga što nije okončan spor sa Mitropolijom crnogorsko-primorskom.

**4. Ugovor o koncesiji između Vlade Crne Gore - Ministarstva kulture i konzorcijuma "Istra Besac" Bar, koji čine "Istra Group" doo Bar i Kastel doo Podgorica - ugovor o koncesiji od 19.10.2020. godine na period od 30 godina od dana početka operativnog poslovanja.**

Prema Izvještaju broj 01-041/24-172/3, od 20.09.2024. godine (*prilog 2*), dostavljenog od strane javnog naručioca, Ministarstva kulture i medija, navodi se da je predmet ugovora dodjela prava na valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra tvrđave „Besac“ i dijela njene zaštićene okoline, dok je dana 19.10.2020. godine sklopljen Finansijski sporazum. Period građenja je sproveden kroz dvije faze i to: prva faza radova podrazumijevala je izvođenje radova na nepokretnom kulturnom dobru Tvrđava Besac, koja je realizovana u skladu sa ugovorom definisanim obavezama.

Druga faza radova se odnosi na radove na dijelu zaštićene okoline u zahvatu lokacije, jer je potrebna izmjena P9lana objekata privremenog karaktera. Koncedent je podnio inicijativu nadležnom državnom organu za prostorno planiranje.

Faza upravljanja je ugovorena za period od 30 godina od datuma početka operativnog poslovanja i pribavljanja dozvole za rad ugostiteljskog objekta minimalne kategorizacije 4\*, odnosno glamping smještaja minimalne kategorizacije 4\* u skladu sa mjerodavnim pravom.

Ne postoji spor između ugovornih strana, kao ni sa trećim osobama ili pravnim licima koji mogu uticati na realizaciju ugovora.

Ugovorom je definisana ugovorna kazna za docnju, za koju do trenutka sačinjavanja predmetnog izvještaja nije bilo osnova za naplatu. Ukoliko Koncesionar ne završi radove do datuma završetka investicije Koncedent će imati potraživanje od Koncesionara po osnovu Ugovorne kazne za docnju i to:

1. Iznos od 100€ po svakom danu kašnjenja, tokom prvih 30 dana počevši od datuma završetka radova i
2. Iznos od 100€ po svakom danu kašnjenja, za kašnjenje preko 30 dana pa do 90-og dana, ali tako da Ugovorna kazna za docnju ne pređe 100% iznosa Činidbene garancije.

Ukoliko radovi još nijesu završeni po isteku perioda docnje od 90 dana, Koncedent može da raskine Ugovor i naplati iznos Činidbene garancije na ime Ugovorne kazne za docnju.

Do trenutka sačinjavanja predmetnog Izvještaja nije bilo osnova za naplatu ugovorne kazne za docnju u skladu sa Ugovorom.

U izvještaju se navodi da je Koncedent dana 24.04.2024. ogdine jednostrano raskinuo ugovor od 12.10.2020. godine, kojim je bio angažovan nezavisni finansijski revizor Milica Daković Tadić, imajući u vidu da angažovano lice nije imalo potrebnu licencu za obavljanje poslova revizije, kao i da je pomenuti ugovor zaključen u suprotnosti sa odredbama Zakona o javnim nabavkama. Koncedent je angažovao revizorsku kuću Zirex – Revizor d.o.o. iz Kotora za vršenje poslova revizije poslovanja Koncesionara, nakon čijeg izvještaja će biti pripremljena i koncesiona potvrda za 2023.godinu i izvršiti obračun koncesione naknade za 2023. godinu.

Uz izvještaj o izvršenju obaveza iz ugovora o javno-privatnom partnerstvu, dostavljamo i obrasce izvještaja o realizaciji projekata javno-privatnog partnerstva, ispunjene od strane javnih naručilaca u Prilogu.



Prilog:

- Dopis Glavnog Grada Podgorica sa izvještajima, broj 01-041/24-172/4
- Dopis Ministarstva kulture i medija sa izvještajima, broj 01-041/24-172/3