

INFORMACIJA

O POTREBI ZAKLJUČIVANJA DIREKTOG UGOVORA IZMEĐU KONCESIONARA, PRIORITETNOG ZAJMODAVCA I KONCEDENTA

Ugovor o koncesiji za realizaciju projekta žičare Kotor - Lovćen između Vlade Crne Gore („Koncedent“) i Konzorcijuma „Leitner – žičara Kotor 1350“ („Koncesionar“), koji čine privredna društva Novi Volvox d.o.o. iz Podgorice i LEITNER AG / SpA, potpisan je 15. decembra 2021. godine.

Navedenim Ugovorom, odnosno članom 2.1.4 definisano je sljedeće: „U periodu nakon ispunjenja Odložnih uslova iz člana 2.1.8, Koncesionar i Prioritetni zajmodavac i Koncedent su zaključili Direktni ugovor, a Koncesionar je zaključio sve potrebne Prioritetne ugovore o finansiranju sa Prioritetnim zajmodavcima u formi i sa sadržinom koja je prethodno odobrena od strane Koncedenta.“ Takođe, u članu 2.4 Ugovora definisano je sljedeće: „Koncesionar je u obavezi da Koncedenta pravovremeno (prije potpisivanja) informiše o iznosu zaduženja i uslovima iz Prioritetnih ugovora o finansiranju. Koncedent ima pravo prigovora koje je Koncesionar u obavezi da ispoštuje ukoliko se ti prigovori odnose na sredstva zaloge, i upravljanje Projektom u slučaju raskida Prioritetnih ugovora o finansiranju.“ Nadalje, Aneksom I Ugovora o koncesiji definisano je sljedeće: „Koncesionar će u roku od 180 dana od dana predaje Parcela za eksproprijaciju od strane Koncedenta Koncesionaru, (i) zaključiti sve potrebne Prioritetne ugovore o finansiranju sa Prioritetnim zajmodavcima u formi i sa sadržinom koja je prethodno odobrena od strane Koncedenta, i (ii) zajedno sa Prioritetnim zajmodavcem i Koncedentom zaključiti Direktni ugovor.“

Direktnim ugovorom koji se zaključuje između Vlade Crne Gore (Koncedent), Žičare Kotor-Lovćen d.o.o. Podgorica (Projektna kompanija) i Crnogorske komercijalne banke (Prioritetni zajmodavac) Ugovorne strane se saglašavaju i potvrđuju da zaključenje ovog Ugovora i njegove odredbe neće biti tumačene kao da je Vlada Crne Gore stekla bilo kakva prava i obaveze po Ugovoru o kreditu, niti da ovaj Ugovor ni u jednom dijelu može prouzrokovati obavezu Vlade Crne Gore u vezi sa vraćanjem kredita, plaćanjem kamate ili bilo koje druge obaveze koje proizilaze iz Ugovora o kreditu. Ugovorne strane se saglašavaju i potvrđuju da zaključenjem ovog Ugovora, osim ukoliko je izričito drugačije naglašeno, ni na koji način neće biti umanjena niti ugrožena prava ni jedne od Ugovornih strana koja proizilaze iz Ugovora o koncesiji.

Takođe, Direktnim ugovorom Ugovorne strane se saglašavaju i potvrđuju da se žičara Kotor – Lovćen i sva ostala povezana imovina na Lokaciji, uključujući i Projektne objekte i opremu, što, radi izbjegavanja sumnje, ne uključuje zemljište u vlasništvu Države Crne Gore, koja je neophodna za izvršenje Ugovora o koncesiji, ne može ustupiti niti biti predmet zaloge, hipoteke ili bilo koje druge vrste imovinskog obezbjeđenja, osim u korist Prioritetnog zajmodavca kao sredstvo obezbjeđenja po Ugovoru o kreditu i nakon što Vladi Crne Gore budu predstavljeni osnovni uslovi Ugovora o kreditu.

Direktnim ugovorom Ugovorne strane se saglašavaju da će Prioritetni Zajmodavac imati pravo da, u dovoljnim detaljima i bez odlaganja, obavijesti Vladu Crne Gore o nastupanju događaja koji predstavlja kršenje Ugovora o kreditu od strane Projektne Kompanije i koji, prema Ugovoru o kreditu, dozvoljava Prioritetnom Zajmodavcu da predloži Supstituta na način predviđen ovim Ugovorom („Izvršni Događaj“). S tim u vezi, ukoliko nastupi Izvršni Događaj, Prioritetni Zajmodavac ima pravo da preuzme Ugovor o koncesiji od Projektne Kompanije i predloži prenos Projekta na Supstituta, u skladu sa uslovima iz članova 4 i 5 ovog Ugovora, radi namirenja svojih potraživanja prema Projektnoj Kompaniji, shodno Ugovoru o kreditu, a Vlada Crne Gore je dužna

da se saglasi sa takvim prenosom. Prava i obaveze koje budu proizilazile iz takvog prenosa, biće regulisane posebnim ugovorom koji će biti zaključen osnovom takvog prenosa između Vlade Crne Gore, Prioritetnog Zajmodavca i Supstituta.

Nadalje, Prioritetni Zajmodavac će se konsultovati sa i tražiti odobrenje od Vlade Crne Gore u vezi sa identitetom bilo kojeg predloženog Supstituta prije nego što izvrši svoja prava po članu 4 ovog Ugovora. Takođe, Vlada Crne Gore može odbiti postavljanje bilo kojeg predloženog Supstituta samo ukoliko on ne ispunjava uslove iz Javnog oglasa za dodjeljivanje koncesije za realizaciju projekta žičare Kotor - Lovćen od 05. juna 2020. godine, ili ukoliko isti u cjelosti ne prihvata prava i obaveze iz Ugovora o koncesiji, odnosno ukoliko zahtijeva izmjenu istih.

S tim u vezi, oslanjajući se na važeću zakonsku regulativu, kao i na već potpisani Ugovor o koncesiji, Država Crna Gora kroz pregovore nije izašla iz okvira svojih obaveza i ovlašćenja, niti je u bilo kojem dijelu preuzela obaveze finansijske prirode. U skladu sa navedenim, kroz pregovore se došlo do konačnog Predloga Direktnog ugovora u vezi sa Ugovorom o kreditu kojim bi se definisala međusobna prava i obaveze ugovornih strana.

Dakle, osnovni razlog za potpisivanje ovakvog sporazuma jeste da se kreditoru omogući da se sam projekat uspješno realizuje tokom perioda neophodnog za otplatu kredita. S tim u vezi, pod pretpostavkom da se steknu uslovi za raskid Ugovora krivicom Investitora, kreditor može predložiti Vladi Crne Gore novo privredno društvo koje će se uključiti u projekat umjesto inicijalnog Investitora. Pomenuti pravni način je uobičajena međunarodna praksa u ovoj vrsti kreditiranja. Pritom, novo društvo može se uključiti isključivo uz pismenu saglasnost Vlade Crne Gore. Takođe, Država Crna Gora pri uvođenju zamjenske kompanije tokom perioda trajanja osnovnog Ugovora može odbiti postavljanje bilo kojeg predloženog Supstituta, ukoliko isti ne ispunjava najmanje iste uslove kao i Koncesionar. Pored navedenog, Banka može staviti zalogu na imovinu koja se može aktivirati isključivo za potrebe uvođenja Supstituta na gore naveden način, a u slučaju raskida Ugovora dužna je da izbriše zalogu.