

Informacija

o davanju saglasnosti za izmjenu ugovornih uslova postojećeg kredita i dodatnoj izloženosti „XExperience“ d.o.o. (prethodni naziv „Žičara Kotor Lovćen“ d.o.o.)

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, dok je Aneks I Ugovora potpisan 12. jula 2022. godine.

Ministarstvu turizma, obratila se Advokatska kancelarija Komnenić & Partners, u svojstvu punomoćnika Koncesionara „XExperience“ d.o.o. (prethodni naziv „Žičara Kotor Lovćen“ d.o.o.), zahtjevom broj: 01-330/25-27/9 od 01. jula 2025. godine, kojim je tražena saglasnost za izmjenu ugovornih uslova postojećeg kredita i dodatnoj izloženosti. Istim zahtjevom dostavljena je Lista uslova kreditnog aranžmana koja je pripremljena od strane poslovne banke i koja sadrži sve bitne elemente Ugovora o kreditu.

Lista uslova, pored ostalog, podrazumijeva refinansiranje obaveza u iznosu od 3.000.000,00 eura kao i revolving kredit za finansiranje operativnih troškova u iznosu od 1.000.000,00 eura, dok su sredstva obezbjeđenja kontinuirana hipoteka na zemljištu opisanom u LN 1678 KO Njeguši, PJ Cetinje.

Potrebno je napomenuti da je Ugovorom, odnosno članom 2.4. definisano 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 je Ugovorom, odnosno članom 3.2.3. definisano sljedeće: „Ne dirajući u odredbe članova 3.2.4 do 3.2.7, Koncesionar neće, bez prethodne pisane saglasnosti Koncedenta, zaključiti nove Ugovore o finansiranju ili raskinuti, izmijeniti, odreći se prava ili na drugi način postupati sa Ugovorima o finansiranju.“

Takođe, članom 3.2.4 dalje je definisano da: „Nijedna izmjena, odricanje ili vršenje prava po osnovu Ugovora o finansiranju ili Projektne dokumentacije neće imati dejstva na povećanje Koncedentove odgovornosti osim ako Koncesionar ne pribavi prethodnu saglasnost Koncedenta na tako povećanu odgovornost Koncedenta“.

Dodatno, članom 3.2.6. definisano je da: „Radi izbjegavanja svake sumnje Koncedent neće biti u obavezi da obezbijedi sredstva obezbjeđenja na svojoj imovini, odnosno bilo koji drugi vid državne garancije ili finansijske podrške u svrhu uspostavljanja Prioritetnih finansijskih ugovora.“, dok je članom 3.2.5. definisano sljedeće: „U slučaju sukoba između odredbi člana 3.2.4 i bilo koje druge odredbe ovog Ugovora, odredbe ovog člana 3.2.4. će preovladati.“

U skladu sa navedenim, Ministarstvo turizma obratilo se Zaštitniku imovinsko-pravnih interesa Crne Gore zahtjevom za davanje mišljenja za izmjenu ugovornih uslova postojećeg kredita i dodatnoj izloženosti sa pratećom dokumentacijom. S tim u vezi, od strane Zaštitnika imovinsko-pravnih interesa Crne Gore dostavljeno je mišljenje da „u konkretnom slučaju ne postoji pravno ograničenje za davanje saglasnosti za zaključenje predmetnog ugovora o kreditu odnosno izmjenu postojećeg ugovora.“