

**PREDLOG**  
**za produženje roka važenja državne garancije po kreditnom aranžmanu između**  
**Crnogorske komercijalne banke a.d. Podgorica (pravni nasljednik Podgoričke**  
**banke a.d. Podgorica) i Stambene zadruge radnika prosvjete Crne Gore**  
**„SOLIDARNO“ Podgorica**

Stambena zadruga prosvjetnih radnika Crne Gore „SOLIDARNO“ Podgorica je 2015. godine, započela realizaciju projekta „Izgradnja stambenih jedinica za prosvjetne radnike Opštine Budva“. Sredstva za izgradnju stambenih jedinica su obezbijeđena kroz kreditni aranžman u visini od 6,6 miliona eura, kod Podgoričke banke a.d. Podgorica, uz državnu garanciju koja je data na predlog resornog Ministarstva prosvjete.

Kako navedeni projekat nije završen u predviđenom roku, u prethodnom periodu je četiri puta produžavan rok dospijeca kredita i državne garancije. Posljednim Aneksom rok dospijeca kredita je produžen do 31.10.2021. godine, dok je rok važenja državne garancije produžen do 15.11.2021. godine. Komisija za kontrolu državne pomoći, odnosno Agencija za zaštitu konkurencije je kako po osnovu izdavanja osnovne garancije, tako i za njeno produžavanje ocijenila da isto ne predstavlja državnu pomoć, shodno članu 5 Zakona o kontroli državne pomoći i Poglavlju 3. Potpoglavlju 3.2. Priloga 5 Pravilnika o listi pravila državne pomoći – Obavještenje Komisije o promjeni člana 87 i 88 Ugovora o Evropskoj zajednici na području državnih pomoći u obliku garancija.

Međutim, kako ni u ovom roku nije došlo do završetka radova na izgradnji predmetnih stambenih jedinica, a u cilju rješavanja nastalog problema, organizovan je sastanak predstavnika Ministarstva prosvjete, nauke, kulture i sporta, SZ SOLIDARNO, Ministarstva finansija i socijalnog staranja i Crnogorske komercijalne banke a.d. Podgorica, na kojem je okvirno dogovoreno još jedno aneksiranje Ugovora o kreditu, a samim tim i aneksiranje državne garancije.

SZ „SOLIDARNO“ nas je obavijestila da su radovi u završnoj fazi, pa bi se produženjem roka dospijeca kredita, stvorili uslovi za završetak stambenih objekata, a nakon toga i konačne realizacije projekta, odnosno prodaje stanova prosvjetnim radnicima i usmjeravanje sredstava od prodaje stanova na vraćanje kredita koji je uzet za izgradnju istih. Ukoliko ne bi došlo do produženja roka dospijeca kredita, postoji mogućnost aktiviranja državne garancije od strane banke, obzirom da stambena zadruga u ovom trenutku ne može otplatiti predmetni kredit. Stambena zadruga je navela da nakon, završnih radova, slijedi administrativni dio vezan za prodaju stanova, tj. kreditna zaduženja budućih kupaca, kod komercijalnih banaka, kao i da taj posao iziskuje značajno vrijeme, pa se iz tog razloga traži produženje roka kredita i garancije za 12 mjeseci.

U tom smislu, a u cilju završetka projekta „Izgradnja stambenih jedinica za prosvjetne radnike Opštine Budva“, SZ SOLIDARNO se obratila resornom Ministarstvu prosvjete, nauke kulture i sporta sa zahtjevom za produženje roka važenja državne garancije na kreditno zaduženje kod Crnogorske komercijalne banke a.d. Podgorica (pravni nasljednik Podgoričke banke a.d Podgorica), u visini od 6,6 miliona eura, odnosno 5,28 miliona eura (80% ugovorenog iznosa).

U skladu s tim, Ministarstvo prosvjete, nauke, kulture i sporta, Agenciji za zaštitu konkurencije dostavilo je zahtjev broj 023-4532/2019-25, od 14.10.2021. godine, za produženje roka garancije date za kreditno zaduženje SZ Solidarno, na ocjenu usklađenosti sa pravilima državne pomoći.

U skladu sa prijavom podnešenom od strane Ministarstva prosvjete, nauke, kulture i sporta broj 023-4532/2019-25 od 14.10.2021. godine, Agencija za zaštitu konkurencije, u postupku ocjene usklađenosti, donijela je Rješenje broj UPI - 01-430/21-120/3, od 28.10.2021. godine, kojim se navodi da:

1. „Nacrt Aneksa broj VI ugovora o kreditu broj 0042101027516, koji se u sistemu CKB banke vodi pod brojem 3022-00-5 od 20.07.2015. godine, Aneksa I od 20.07.2017. godine, Aneksa II od 29.11.2018. godine, Aneksa III od 28.05.2020. godine, Aneksa IV od 31.05.2021. godine i Aneksa V od 03.06.2021. godine, i Nacrt Aneksa 5 Garancije broj 06-3157/1 od 20.07.2015. godine po predmetnom ugovoru, sa rokom do 15.11.2022. godine, ne odnosi se na državnu pomoć, s obzirom na to da:

- (a) SZ Solidarno se ne nalazi u finansijskim teškoćama..
- (b) Garancija je vezana za određenu finansijsku transakciju, za fiksni najviši iznos i vremenski je ograničena.
- (c) Garancija ne pokriva više od 80% neatplaćenog zajma.
- (d) Uspostavljen je instrument obezbjeđenja, odnosno hipoteka prvog reda na listu nepokretnosti br.2523 KO Budva.
- (e) i pod uslovom da za produženje važenja garancije bude plaćena tržišna cijena.

Pomenutim Rješenjem Agencije je ocijenjeno da u trenutku donošenja odluke o produženju roka važenja garancije nije prisutna državna pomoć, a s obzirom da Agencija za zaštitu konkurencije nije nadležna da cijeni opravdanost i ciljeve izdavanja garancije, primjenu propisa o budžetu i drugih zakonskih propisa, to je obaveza resornog ministarstva da se stara o daljem postupku u vezi sa garancijom, a posebno u pogledu mogućnosti njenog aktiviranja. Dalje, Agencija je naložila Ministarstvu prosvjete, nauke, kulture i sporta da u roku od 60 dana od dana donošenja rješenja, Agenciji za zaštitu konkurencije dostavi dokaz iz tačke 1. e) izreke rješenja.

Uzimajući u obzir prethodno pomenuto Rješenje Agencije za zaštitu konkurencije, Ministarstvo prosvjete, nauke, kulture i sporta je, kao podnosilac zahtjeva za ocjenu usklađenosti po prijavljenoj državnoj pomoći, dostavilo zahtjev Ministarstvu finansija i socijalnog staranja, broj: 10101-011-3760/4, od 28.10.2021. godine, za pokretanje procedure za produženje roka važenja državne garancije SZ „SOLIDARNO“, pred nadležnim Vladinim tijelima.

Nakon dobijene dokumentacije od resornog ministarstva, Ministarstvo finansija i socijalnog staranja je sa Crnogorskom komercijalnom bankom a.d. Podgorica i Stambenom zadrugom prosvjetnih radnika Crne Gore „SOLIDARNO“ Podgorica, razmotrilo odredbe Aneksa 6 Ugovora o dugoročnom kreditu, broj: 00-421-0102751.6, od 20.07.2015. godine i Aneksa 5 Garancije, broj: 06-3157/1, od 20.07.2015. godine i utvrđeni su konačni rokovi dospjeća.

Aneksom 6 Ugovora o dugoročnom kreditu produžen je rok otplate kredita na period do 31.10.2022. godine, odnosno za dvanaest mjeseci s tim da se glavnica otplaćuje jednokratno o roku dospjeća, odnosno da se Stambena zadruga radnika prosvjete Crne Gore „SOLIDARNO“ Podgorica, obavezuje da sve prilive od prodaje stanova u okviru projekta u Budvi i Markovićima usmjerava na zatvaranje glavnice ovog kredita.

Sredstva obezbjeđenja i naplate dospjelih obaveza kredita banci od strane Korisnika kredita su:

- Mjenica i mjenično ovlašćenje;
- Ovlašćenje za naplatu potraživanja;
- Garancija Vlade Crne Gore na iznos od 80% stanja duga, a najviše do maksimalnog iznosa od 5.280.000,00 eura, uvećan za kamate i druge troškove koji se odnose na navedeni dio kredita, predviđen predmetnim Ugovorom i svih njegovih aneksa zaključno sa Aneksom 6 (uključujući kamate), sa rokom važenja do 15.11.2022. godine;
- Hipoteka drugog reda uspostavljena na listu nepokretnosti broj 2523 KO Budva, osim garažnog prostora koji neće biti predmet hipoteke.

Kao jedan od oblika obezbjeđenja navedenog kreditnog aranžmana, Ugovorom o dugoročnom kreditu i svih njegovih aneksa zaključno sa Aneksom 6 istog ugovora, predviđeno je i dobijanje grancije od strane Vlade Crne Gore na 80% iznosa stanja duga.

Aneksom 5 Garancije mijenja se rok važenja prethodno izdate Garancije i Aneksa 4 iste, odnosno rok važenja državne garancije po navedenom kreditnom aranžmanu je 15.11.2022. godine, što je za 15 dana duže od datuma dospjeća kredita. Izdavanjem Aneksa 5 Garancije obuhvaćen je period produženja roka kredita od 31.10.2021.-31.10.2022. godine.

U cilju obezbjeđenja izdavanja Aneksa 5 Garancije za predmetno kreditno zaduženje SZ „SOLIDARNO“, Ministarstvo finansija i socijalnog staranja će produžiti rok važenja uspostavljene hipoteke prvog reda na listu nepokretnosti, br. 2523 KO Budva, kao i svim postojećim i budućim objektima izgrađenim na predmetnoj nepokretnosti. Na istoj nepokretnosti Banka će uspostaviti hipoteku drugog reda.

Nakon završetka svih objekata, i konačne realizacije, odnosno prodaje stanova, Ministarstvo finansija i socijalnog staranja će izdati saglasnost za brisanje hipoteke prvog reda sa svakog pojedinačnog stana, samo u slučaju kada je cijeli iznos kupoprodajne cijene stana usmjeren na zatvaranje kredita.