

**INFORMACIJA O DALJEM POSTUPANJU U VEZI SA OBAVJEŠTENJEM O RASKIDU UGOVORA O
DUGOROČNOM ZAKUPU ZAKLJUČENOM IZMEĐU VLADE CRNE GORE I KONZORCIJUMA
"NORTHSTAR" D.O.O. I "EQUES CAPITAL LIMITED" OD 11. 09. 2009. GODINE**

Vlada Crne Gore i Konzorcijum "Northstar" d.o.o. i "Eques Capital Limited" zaključile su dana 11. 09. 2009. godine Ugovor o dugoročnom zakupu, zatim Protokol o pravosnažnosti ugovora, ugovorne strane su potpisale 26. avgusta 2013. godine, a Anex ugovora 27. 03. 2013. godine, dok je Anex II ugovora o dugoročnom zakupu, zaključen dana 01. 02. 2018. godine.

U vezi sa navedenim, kompanija "Northstar" d.o.o. 22. jula 2022. godine obavijestila je Ministarstvo finansija i Vladu Crne Gore da u skladu sa članom 31 predmetnog Ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta, želi da raskine isti zbog kršenja određenih ugovornih odredbi od strane Vlade Crne Gore, među kojima je bilo predviđeno da prostorno planska dokumentacija i cjelokupna projektna dokumentacija moraju biti usklađeni sa procjenom uticaja na baštinu - HIA analiza, što nije bilo predviđeno u trenutku zaključenja predmetnog ugovora i aneksa istog, a koja analiza nije usvojena ni do dostavljanja predmetnog Obavještenja o raskidu ugovora.

U vezi sa navedenim Ministarstvo finansija je dostavilo Vladi Crne Gore Informaciju o Obavještenju o raskidu Ugovora o dugoročnom zakupu zaključenom između Vlade Crne Gore i Konzorcijuma "Northstar" d.o.o. i "Eques Capital Limited" od 11. 09. 2009. godine na upoznavanje.

Nadalje, Vlada Crne Gore je donijela Zaključke broj 7-5883/2 sa sjednice od 15. septembra 2022. godine i tačkom 2 istih zaduženo je Ministarstvo finansija da u saradnji sa Ministarstvom ekonomskog razvoja, Zaštitnikom imovinsko pravnih interesa, Agencijom za investicije Crne Gore, Ministarstvom kulture i Upravom za zaštitu kulturnih dobra, formira Operativni tim koji će se baviti rješavanjem otvorenih pitanja u vezi sa Ugovorom o dugoročnom zakupu zaključenom između Vlade Crne Gore i Konzorcijuma "Northstar" d.o.o. i "Eques Capital Limited" od 11. 09. 2009. godine u cilju nastavka realizacije Projekta u obostranom interesu.

Takođe, a kako je rok od 60 dana za rješavanje pitanja u vezi sa sporom istekao 23. septembra 2022. godine, to je Ministarstvo finansija predmetnoj Kompaniji predložilo razmatranje mogućnosti da se ovaj rok produži za minimum 60 dana, u cilju iznalaženja rješenja koje bi bilo na obostrano zadovoljstvo i odgovaralo interesima obje ugovorne strane.

S tim u vezi, kompanija „NORTHSTAR“ d.o.o. je dana 27. oktobra 2022. godine, Ministarstvu finansija dostavila dopis, u kojem je navedeno da kao znak dobre volje da se sva otvorena pitanja riješe mirnim putem, kompanija „NORTHSTAR“ d.o.o. još jednom poziva Vladu Crne Gore na radni sastanak u toku mjeseca novembra 2022. godine, između tima predstavnika Vlade Crne Gore i predstavnika kompanije „NORTHSTAR“ d.o.o, na kojem bi se između ostalog, razmatrao i prijedlog da se predmetni rok za pregovore o svim otvorenim pitanjima koja proizilaze ili su u vezi sa raskidom LTLA produži za dodatnih 60 dana.

Takođe, a radi izbjegavanja sumnje, Ministarstvo finansija je napomenulo da se gore iznijeti navodi ne mogu smatrati prihvatanjem (direktnim ili indirektnim) odgovornosti za navodne povrede, odnosno Vlada Crne Gore zadržava pravo da se o istima naknadno izjasni, nakon detaljne analize svih činjenica.

S toga, uvažavajući svu prethodnu komunikaciju i pozive za organizaciju sastanka, a sve u cilju iznalaženja najoptimalnijeg rješenja mirnim putem vezano za posljedice neizvršenja/povrede LTLA i nastavka realizacije ugovornih odredbi na obostrano zadovoljstvo ugovornih strana, Ministarstvo finansija je predložilo kompaniji „NORTHSTAR“ d.o.o, da razmotre mogućnost održavanja predmetnog sastanka u Podgorici, u institucijama Vlade Crne Gore, u periodu između 10. novembra 2022. godine i 15. novembra 2022. godine, a kojem bi prisustvovao predsjednik Vlade Crne Gore, predstavnici svih relevantnih institucija i predstavnici kompanije „NORTHSTAR“ d.o.o., kao i članovi porodice Al Sager, sa ciljem preciziranja daljeg nastavka realizacije predmetne investicije.

Navedeni sastanak održan je u prostorijama Vlade Crne Gore dana 22. novembra 2022. godine i na istom se razmatrala trenutna situacija u realizaciji projekta Ritz Carlton Montenegro, diskutovano je o statusu aktivnosti vezano za realizaciju projekta Ritz Carlton Montenegro i razmatrani su dalji koraci u realizaciji projekta Ritz Carlton Montenegro.

Takođe, 14. juna 2023. godine kompanija „NORTHSTAR“ d.o.o. je dostavila Ministarstvu finansija Obavještenje o sporu u kojem su nas, između ostalog obavijestili da su spremni da nadalje pregovaraju u cilju iznalaženja prihvatljive solucije za obje strane kao bi se izbjeglo pokretanje arbitraže i predožili način arbitraže ako do iste dođe.

U vezi sa navedenim, Ministarstvo finansija je u cilju prikupljanja relevantnih informacija koje su neophodne za određivanja pozicije crnogorske pregovaračke strane, uputilo dopis svim relevantnim institucijama Zaštitniku imovinsko pravnih interesa Crne Gore, Ministarstvu ekonomskog razvoja i turizma, Opštini Tivat, Opštini Herceg Novi, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, Upravi za kapitalne projekte i Agenciji za investicije kojim je traženo izjašnjenje o preduzetim radnjama tih institucija u konkretnom slučaju kao i pojedinačni stav da li je sa aspekta nadležnosti određene institucije došlo do kršenja odredaba ugovora od strane Investitora ili Države.

S obzirom na to Uprava za kapitalne projekte i Opština Tivat do danas nijesu dostavili tražene informacije, što je onemogućilo crnogorsku pregovaračku stranu da pripremi pravovremeni odgovor na dostavljenu ponudu od strane DOO „Northstar“ od 14. juna 2023. godine, to Ministarstvo finansija predlaže da Vlada Crne Gore uputi molbu DOO „Northstar“ kojom će se tražiti produženje roka za odgovor na istu.