

**IZVJEŠTAJ O REALIZOVANIM INVESTICIJAMA  
SHODNO ODLUCI O DAVANJU U DUGOROČNI ZAKUP ZEMLJIŠTA  
NA POLUOSTRVU LUŠTICA – OPŠTINA HERCEG NOVI  
ZA PERIOD 16.12.2017. – 20.12.2018. GODINE**

## **I UVOD**

Zaključcima broj 03-9383, od 10. septembra 2009. godine, Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: **Vlada**) prihvatila je Ugovor o dugoročnom zakupu zemljišta (označenog kao kat. parc. 1539, 1540, 1544, 1564, 1545, 1546 i 1563/2, upisane u KO Rose, Opština Herceg Novi, Crna Gora), sa obavezom izgradnje, razvoja i upravljanja ekskluzivnim turističkim kompleksom (u daljem tekstu: **Ugovor**), koji je zaključen 11. septembra 2009. godine između Vlade i konzorcijuma „Northstar“ d.o.o. Podgorica i EQUEST Capital Limited Jersey, UK (u daljem tekstu: **Konzorcijum**).

Skupština Crne Gore (u daljem tekstu: **Skupština**), na sjednici održanoj 10. decembra 2009. godine, donijela je Odluku o davanju u dugoročni zakup zemljišta na poluostrvu Luštica – Opština Herceg Novi, koja je objavljena u „Službenom listu Crne Gore“, broj 86/09.

Tačkom 5. navedene odluke, utvrđena je obaveza Vlade da jednom godišnje (na kraju četvrtog kvartala) Skupštini dostavlja izvještaj o realizovanim investicijama za tekuću godinu.

S tim u vezi, Sekretarijat za razvojne projekte (u daljem tekstu: **Sekretarijat**) pripremio je i Vladi 17. septembra 2015. godine dostavio Izvještaj o realizovanim investicijama shodno Odluci o davanju u dugoročni zakup zemljišta na poluostrvu Luštica – Opština Herceg Novi („Službeni list Crne Gore“, broj 86/09).

Takođe, Sekretarijat je 24. novembra 2016. godine Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte (u daljem tekstu: **Savjet**) dostavio Izvještaj o realizovanim investicijama shodno Odluci o davanju u dugoročni zakup zemljišta na poluostrvu Luštica – Opština Herceg Novi za period 31.08.2015. – 01.12.2016. godine, koji je Vlada usvojila Zaključkom, broj 08-3467, od 30. decembra 2016. godine.

Savjetu je Sekretarijat 18. decembra 2017. godine dostavio i Izvještaj o realizovanim investicijama shodno Odluci o davanju u dugoročni zakup zemljišta na poluostrvu Luštica – Opština Herceg Novi za period 01.12.2016. – 15.12.2017. godine, koji je Vlada usvojila Zaključkom, broj 07-57, od 11. januara 2018. godine.

Shodno dosadašnjoj praksi, a na osnovu tačke 5. Odluke o davanju u dugoročni zakup zemljišta na poluostrvu Luštica – Opština Herceg Novi („Službeni list Crne Gore“, broj 86/09), od strane Sekretarijata je pripremljen ovaj izvještaj.

## **II PROTOKOL, ANEKS I ANEX II UGOVORA**

Ugovorne strane su 26. avgusta 2013. godine potpisale Protokol o pravosnažnosti ugovora (u daljem tekstu: **Protokol**).

Datum potpisivanja Protokola je i dan stupanja na snagu Ugovora, a istovremeno sa Protokolom ugovorne strane su potpisale i Aneks Ugovora o dugoročnom zakupu (u daljem tekstu: **Aneks**), kojim je, između ostalog, smanjena površina zakupljenog zemljišta za 11.594m<sup>2</sup>, tako da nakon smanjenja ukupna površina lokacije izdata Konzorcijumu u zakup iznosi 510.927m<sup>2</sup>.

S obzirom na činjenicu da je od zaključenja Aneksa došlo do promjene određenih okolnosti, bliže obrazloženih u dokumentaciji dostavljenoj Sekretarijatu od strane Konzorcijuma 26. aprila 2017. godine, a u kojoj se kao najvažnije ističe pitanje ugovorne obaveze obezbjeđenja infrastrukture do granica projektne lokacije, pri čemu je ukazano i na pitanja planske dokumentacije i trase gasovoda, kao i odnosa u vezi sa potpisanim ugovorima sa hotelskim operatorom – „Luxury Hotels International Management Company“ B.V, Holandija, koji je podružnica i u potpunom vlasništvu „Marriott International, Inc“ i koji će upravljati hotelskim kompleksom „The Ritz-Carlton“.

Imajući u vidu navedeno, formiran je Radni tim, sačinjen od predstavnika Ministarstva finansija, Ministarstva ekonomije, Ministarstva održivog razvoja i turizma i Opštine Herceg Novi, na osnovu čijih aktivnosti je Ministarstvo finansija, u saradnji sa Sekretarijatom i u skladu sa sugestijama sa sjednice Savjeta održane 13. decembra 2017. godine, Savjetu dostavilo Predlog za zaključenje Anexa II Ugovora o dugoročnom zakupu (u daljem tekstu: **Anex II**).

Savjet je u Izvještaju, broj: 01-380/3, od 14. decembra 2017. godine, predložio Vladi da donese zaključke, kojim će, između ostalog, utvrditi Anex II.

U vezi s navedenim, Vlada je na sjednici održanoj 14. decembra 2017. godine donijela Zaključke, broj: 07-3906, kojim je utvrdila Anex II i ovlastila ministra finansija da, nakon donošenja odluke Skupštine, potpiše Anex II.

Skupština je donijela Odluku o prihvatanju Aneksa II Ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta, zaključenog između Vlade Crne Gore i konzorcijuma Northstar d.o.o. Tivat i Equest Capital Limited Jersey, UK, broj: 00-72/17-52/5, od 29. decembra 2017. godine, nakon čega je 1. februara 2018. godine potpisan Anex II od strane ovlašćenih predstavnika Vlade i Konzorcijuma.

Anex-om II definisane su sljedeće obaveze Vlade i Opštine Herceg Novi:

- ❖ Shodno članu 4.3 Anex-a II (član 11.7 Ugovora) Vlada i Opština su se obavezale da će u roku od šest mjeseci od uplate prvog dijela avansne zakupnine otpočeti izgradnju i povezivanje infrastrukture do Lokacije koja obuhvata i podrazumijeva najmanje sljedeće:
  - 1) otpočinjanje postupka eksproprijacije u cilju izgradnje Infrastrukture do Lokacije;
  - 2) raspisivanje tendera za izbor izvođača radova za izgradnju Infrastrukture do Lokacije koja uključuje:
    - a) novi put kroz Lušticu do Lokacije sa pratećim elementima (javna rasvjeta, trotoari i sl.),
    - b) elektroenergetsku mrežu sa pratećim objektima,
    - c) elektronsku mrežu sa pratećim objektima i
    - d) objekte i uređaje za javno vodosnabdijevanje i upravljanje komunalnim otpadnim i atmosferskim vodama, sve do priključka na Lokaciju uključujući i priključak;
  - 3) zaključivanje Protokola sa dinamičkim i finansijskim planom realizacije izgradnje koja obezbjeđuje neometanu i efikasnu realizaciju Projekta.

Pritom, u članu 2.1 stav 3 Anex-a II (član 7.1.5 Ugovora), navedeno je da će Vlada uložiti maksimalne napore da u roku od šest mjeseci od dana donošenja Odluke o davanju saglasnosti Skupštine na predmetni Anex, ispuni gorenavedene obaveze i obavezu iz člana 6.1 Anex-a II.

- ❖ Članom 6.1 Anex-a II (član 15.1 Ugovora) definisano je da će Vlada uložiti maksimalne napore da se usvoji Prostorno planska dokumentacija, koja predstavlja planska dokumenta višeg ili nižeg reda koja se tiču Lokacije i/ili planska dokumenta u skladu sa članovima 15 i 45 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata koji se tiču Lokacije i koji su usaglašeni sa Konzorcijumom, uključujući i izmjene istih koji su takođe usaglašene sa Konzorcijumom, a koja će omogućiti Konzorcijumu da može ispuniti investicionu obavezu.
- ❖ Prema članu 2.1 st. 2 i 3 Anex-a II (član 7.1.5 Ugovora) Vlada se obavezuje da će u roku od pet dana nakon ispunjenja obaveza iz člana 11.7 i 15.1 Ugovora o tome pismenim putem obavijestiti Konzorcijum. Ugovorne strane su se pri tom obavezale da će u roku od tri dana od prijema obavještenja potpisati Protokol o otpočinjanju Minimalne investicione obaveze, dok u suprotnom primijeniće se odredbe iz člana 31.2.2. Ugovora (član 8.3 Anex-a II), odnosno ukoliko usvojena Prostorno planska dokumentacija iz člana 15.1 Ugovora ne omogućava ispunjenje Minimalne investicione obaveze, realizaciju Projekta i izgradnju ekskluzivnog turističkog naselja, u tom slučaju Konzorcijum neće potpisati Protokol o otpočinjanju Minimalne investicione obaveze, a Vlada se obavezuje da u roku od 15 dana Konzorcijumu izvrši povraćaj sredstava uplaćenih po osnovu avansne zakupnine iz člana 9.1.3. Ugovora (član 3.1 Anex-a II), odnosno iznos od 2.000.000 eura.
- ❖ Shodno članu 5.1 Anex-a II (član 14.4 (a) Ugovora) Vlada i Opština će obezbijediti da za vrijeme trajanja zakupa neće biti dozvoljena gradnja industrijskih i/ili infrastrukturnih postrojenja koja mogu da prouzrokuju emisiju gasova, neprijatnih mirisa, buku, zagađenja ili stvaranje otpada i koja mogu ugroziti atraktivnost Lokacije poput gasovoda ili sličnih objekata, u opsegu od minimum 3km od spoljnih katastarskih granica Lokacije. U slučaju izuzetaka, Vlada i Opština su u obavezi da traže saglasnost Konzorcijuma.
- ❖ Obaveza Vlade i Opštine je da najkasnije do dana predviđenog za završetak Minimalne investicione obaveze (pet godina od dana potpisivanja Protokola o otpočinjanju Minimalne investicione obaveze) obezbijede ukupnu infrastrukturu i priključke do Lokacije, prema Prostorno planskoj dokumentaciji i shodno iskazanim potrebama Konzorcijuma, a za svako kašnjenje u dogovorenoj dinamici izgradnje infrastrukture srazmjerno će se produžavati rokovi za završetak Minimalne investicione obaveze (član 4.1 st. 1 i 2 Anex-a II). Vlada će uložiti maksimalne napore da Opština izvrši navedene obaveze, a u suprotnom Vlada će preuzeti izvršenje predmetnih obaveza Opštine bez daljeg odlaganja (član 4.2 Anex-a II).
- ❖ Sa druge strane, na osnovu člana 2.1 Anex-a II (član 7.1.12 Ugovora) Vlada će uložiti maksimalne napore da obezbijedi da Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom i Konzorcijum zaključe ugovor o korišćenju morskog dobra u roku od šest mjeseci od dana potpisivanja Anex-a.

Glavne obaveze Konzorcijuma proistekle iz Anex-a II su sljedeće:

- ❖ Minimalna investiciona obaveza iznosi 80.000.000 eura i predstavlja dio troškova koje plaća ili preuzima Konzorcijum ili bilo koja treća strana za svrhe ispunjenja obaveze u pogledu izgradnje za Fazu I, dok preostali iznos od 130.000.000 eura Konzorcijum ima pravo da investira, nakon izvršenja Minimalne investicione obaveze, u Fazu I i Fazu II, što ukupno iznosi 210.000.000 eura.

- ❖ Investicioni period počinje da teče 30 dana nakon potpisivanja Protokola o otpočinjanju Minimalne investicione obaveze (dokument kojim ugovorne strane konstatuju da su ispunjenje obaveze definisane članovima 11.7 i 15.1 Ugovora), pri čemu je u članu 2.2. Anex-a II (član 7.2 Ugovora) precizirano da se Konzorcijum isključivo obavezuje da će u roku od pet godina realizovati Minimalnu investicionu obavezu u skladu sa Anex-om II.
- ❖ Članom 3 Anex-a II izmijenjen je član 9.1.3 Ugovora na način da je precizirana obaveza za Konzorcijum da uplati avansnu zakupninu u ukupnom iznosu od 2.000.000 eura, na način da iznos od 1.000.000 eura uplati u roku od 8 dana od potpisivanja Anex-a II, a preostali iznos od 1.000.000 eura u roku od šest mjeseci od dana donošenja Odluke Skupštine o davanju saglasnosti na Anex II.

### III KOORDINACIONI TIM U VEZI S PROJEKTOM „MONTROSE“

Na sastanku predstavnika Sekretarijata i „Northstar“ d.o.o. Tivat (u daljem tekstu: **Projektna kompanija**), investitora na projektu „Montrose“ (poluostrvo Luštica, Opština Herceg Novi), održanom 13. februara 2018. godine, na inicijativu predstavnika Projektna kompanije dogovoreno je formiranje koordinacionog tima, u pravcu implementacije obaveza koje su ugovorne strane preuzele Anex-om II.

Sekretarijat rukovodi radom Koordinacionog tima, odnosno sekretar Sekretarijata, **Dejan Medojević**, je vodio sastanke navedenog tijela, čiji su članovi i:

- Predstavnic Kabineta predsjednika Vlade: **Nina Vukotić**, savjetnica u Kabinetu;
- Predstavnik Ministarstva održivog razvoja i turizma: **Nikola Jovović**, savjetnik u Direktoratu za planiranje prostora;
- Predstavnic Ministarstva finansija: **Vesna Simović**, savjetnica u Direktoratu za imovinsko-pravne poslove;
- Predstavnik Opštine Herceg Novi: **Boro Lučić**, direktor Agencije za razvoj i izgradnju;
- Predstavnic Projektna kompanije: **Marko Vujović**, **Vladimir Čvorović**, **Mina Jovović**, **Iva Popović**;
- Predstavnic Sekretarijata: **Željko Vidaković**, pomoćnik sekretara, **Ivan Čolević**, načelnik Odsjeka za pripremu, analizu i monitoring investicionih ugovora, **Marko Bajagić**, savjetnik u Odsjeku za pripremu, analizu i monitoring investicionih ugovora.

Takođe, povremeno u radu Koordinacionog tima, kao i na sastancima koji su proistekli iz njegovog rada, učestvovali su i:

- Predstavnic Ministarstva održivog razvoja i turizma: **Dragana Čenić**, bivša generalna direktorica Direktorata za planiranje prostora, **Ivan Nedović**, savjetnik u Direktoratu za planiranje prostora;
- Predstavnik Ministarstva finansija: **Branislav Todorović**, državni sekretar;
- Predstavnic Opštine Herceg Novi: **Stevan Katić**, predsjednik, **Danijela Đurović**, potpredsjednica, **Vladimir Arsić**, načelnik Kabineta predsjednika;
- Predstavnic Opštine Tivat: **Siniša Kusovac**, predsjednik, **Zoran Petranović**, savjetnik predsjednika za ekonomska pitanja, **Tamara Furtula**, sekretarka Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekata, **Bogdan Čučković**, v.d. direktora Direkcije za investicije, **Vesna Nikolić** i **Maja Popović**, savjetnice za urbanizam;

- Predstavnic Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom: **Ljubomirka Vidović**, rukovoditeljka Službe za ustupanjeorskog dobra na korišćenje;
- Predstavnice Projektne kompanije: **Ana Vujović, Tatjana Krnjević**;
- Predstavnic Sekretarijata: **Merlina Tošić**, savjetnica u Službi za opšte poslove i finansije;
- Predstavnik „Crnogorskog elektroprenosnog sistema“ AD (CGES): **Saša Bojović**;
- Predstavnici „Crnogorskog elektrodistributivnog sistema“ AD (CEDIS): **Ranko Vuković**, rukovodilac Direkcije za razvoj, pristup mreži i TIS, **Vuko Dabović**, rukovodilac Sektora za razvoj i investicije, **Miodrag Milić**, glavni inženjer za razvoj, planove, studije i izvještavanje, **Sanja Tomić**, šefica Službe za pripremu projekta.

Tokom 2018. godine održano je šest sastanaka Koordinacionog tima, i to:

| r.b.     | Datum i mjesto održavanja sastanka                        |
|----------|-----------------------------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>23. februar, Sekretarijat za razvojne projekte</b>     |
| <b>2</b> | <b>23. mart, Opština Herceg Novi</b>                      |
| <b>3</b> | <b>18. april, Ministarstvo održivog razvoja i turizma</b> |
| <b>4</b> | <b>26. jul, Sekretarijat za razvojne projekte</b>         |
| <b>5</b> | <b>18. oktobar, Sekretarijat za razvojne projekte</b>     |
| <b>6</b> | <b>20. decembar, Sekretarijat za razvojne projekte</b>    |

Iz rada Koordinacionog tima proistekli su i sljedeći sastanci, održani:

- 1) 7. juna u Ministarstvu finansija na temu: **isplate 30% iznosa zakupnine za gradnju infrastrukturnih objekata shodno članu 23 Zakona o državnoj imovini („Službeni list Crne Gore“, br. 21/09 i 40/11)**;
- 2) 18. juna u Opštini Herceg Novi na temu: **pripreme Protokola sa dinamičkim i finansijskim planom realizacije izgradnje infrastrukture do lokacije projekta „Montrose“**.

Na prvom sastanku Koordinacionog tima predstavnici Projektne kompanije upoznali su prisutne sa aktivnostima koje ta kompanija sprovodi u saradnji s eminentnim konsultantima u oblasti hotelskog projektovanja (Marriott, Savills, Ernst&Young i dr.), u periodu od zaključenja Anex-a II, a odnose se na pripremu Koncept dizajna i Master plana hotelskog kompleksa, a pored pitanja planske dokumentacije istakli su i pitanje izgradnje infrastrukture do lokacije kao drugi bitan preduslov za realizaciju projekta.

Na sastanku održanom 23. marta 2018. godine, dogovoreno je, između ostalog, da Opština Herceg Novi, u saradnji sa Ministarstvom održivog razvoja i turizma, razmotri pitanja u vezi s projektovanjem trase i utvrđivanjem kategorije puta na Luštici, a u odnosu na planska rješenja iz Predloga PPPN za obalno područje Crne Gore i PUP-a Opštine Herceg Novi, koji su u tom trenutku bili u fazi pripreme od strane RZUP-a.

Na trećem sastanku dominantno su razmatrana pitanja iz oblasti infrastrukture, te s tim u vezi, direktor Agencije za izgradnju i razvoj Opštine Herceg Novi rekao je da će u narednom periodu Agencija krenuti u proceduru izrade tenderske dokumentacije za izradu Glavnog projekta putne infrastrukture, dok je povodom pitanja vodovodne infrastrukture Opština Herceg Novi zadužena da u najskorijem periodu raspiše tender za izradu Glavnog projekta vodosnabdijevanja hercegnovskog dijela poluostrva Luštica.

Četvrti sastanak Koordinacionog tima održan je 26. jula 2018. godine i tom prilikom je konstatovano da na projektu „Montrose“ nema otvorenih pitanja i da treba nastaviti utvrđenom dinamikom kako bi se omogućila nesmetana realizacija projekta.

Na petom sastanku Koordinacionog tima direktor Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog izvijestio je da je tenderska procedura za izradu glavnog projekta puta sprovedena, kao i da je donijeta odluka o izboru, ali je izjavljena žalba od strane drugorangiranog ponuđača, te da se već neko vrijeme čeka na odluku Državne komisije za kontrolu postupaka javnih nabavki.

U međuvremenu, kako smo upoznati na šestom sastanku Koordinacionog tima, Državna komisija je poništila predmetni tender, a intencija Opštine Herceg Novi je da ponovo raspiše tender za putnu infrastrukturu do kraja ove ili sredinom januara sljedeće godine.

Takođe, Opština Herceg Novi namjerava da do kraja 2018. godine raspiše tender za izbor projektanta za glavni projekat za vodovodnu infrastrukturu, dok će model rješavanja kanalizacione infrastrukture utvrditi najkasnije do kraja februara 2019. godine.

S druge strane, u vezi sa dijelom puta (u dužini od 1,5km) koji bi trebao da bude izgrađen na teritoriji Opštine Tivat, po riječima v.d. direktora Direkcije za investicije Opština Tivat će u januaru 2019. godine donijeti odluku o načinu projektovanja predmetne dionice.

Kada je u pitanju elektroosnabdijevanje projekta „Montrose“, na šestom sastanku Koordinacionog tima dogovoreno je održavanje posebnog sastanka predstavnika CEDIS-a i Projektne kompanije, u pravcu usaglašavanja rješenja sadržanih u Detaljnoj razradi za kompleks „Montrose“ s planom trogodišnjeg investicionog perioda koji CEDIS dostavlja Regulatornoj agenciji za energetiku.

Takođe, povodom usaglašavanja ugovora o korišćenju morskog dobra predstavnici Projektne kompanije će održati sastanak s predstavnicima Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom i o rezultatima sastanka izvijestiti članove Koordinacionog tima.

Predstavnici Projektne kompanije su na šestom sastanku Koordinacionog tima informisali prisutne da će idejno rješenje kompleksa „Montrose“ biti finalizovano poslije Nove godine, te da je cilj investitora da na jesen sljedeće godine bude sprovedena procedura za izbor izvođača radova na projektu.

#### **IV ČINIDBENA GARANCIJA, AVANSNA ZAKUPNINA I INVESTICIJE PROJEKTNE KOMPANIJE**

U skladu sa članom 3.1 Anex-a II Konzorcijum se obavezao da uplati avansnu zakupninu u iznosu od 2.000.000 eura, i to na sljedeći način:

- iznos od 1.000.000 eura u roku od osam dana od dana potpisivanja Anex-a II i
- iznos od 1.000.000 eura u roku od šest mjeseci od dana donošenja Odluke Skupštine o davanju saglasnosti na Anex II,

dok je članom 9.1 Anex-a II, između ostalog, propisano da su ugovorne strane saglasne da se izvrši promjena sredstava obezbjeđenja na način što će se iznos Činidbene garancije zamijeniti ekvivalentnim iznosom avansne zakupnine.

Projektna kompanija se 2. februara 2018. godine obratila Ministarstvu finansija sa zahtjevom za dostavljanje detalja računa za uplatu prvog dijela avansne zakupnine, kako bi na vrijeme izvršila preuzete obaveze.

S tim u vezi, Sekretarijat se obratio Ministarstvu finansija, aktom broj 02/2-13/6, od 12. februara 2018. godine, u kojem je ukazano da je Konzorcijum dana 8. decembra 2017. godine Sekretarijatu dostavio Činidbenu garanciju, broj: 101-2489/3, izdatu 7. decembra 2017. godine, u korist Vlade, na iznos od 1.000.000 eura i sa rokom važenja do 21. decembra 2018. godine, a čija validnost je potvrđena dopisom izdavaoca iste, „Hipotekarne banke“ a.d. Podgorica, broj: 02-15331/2 od 14. decembra 2017. godine.

Takođe, imajući u vidu uslovljenost budućeg postupanja Sekretarijata, shodno odredbi člana 9.1 stav 1 Anex-a II, prethodnim ispunjenjem obaveze Konzorcijuma iz člana 3.1 tačka i. Anex-a II, Sekretarijat je predmetnim aktom tražio od Ministarstva finansija da dostavi obavještenje o tome da li je Konzorcijum izvršio uplatu prvog dijela avansne zakupnine u iznosu od 1.000.000 eura.

U odgovoru Ministarstva finansija, broj: 01-2542/1, od 13. februara 2018. godine, navedeno je da je Direktorat za državni trezor Ministarstva finansija, na inicijativu Direktorata za imovinsko-pravne poslove, uputio zahtjev Societe Generale Banci Montenegro a.d. za otvaranje transakcionog računa u zemlji, za potrebe plaćanja obaveze Konzorcijuma prema Vladi, nakon čega su aktom, broj 2397, od 8. februara 2018. godine, od strane banke obaviješteni da je predmetni račun otvoren i aktivan.

Ministarstvo finansija je date instrukcije za plaćanje prosljedilo Projektnoj kompaniji, na osnovu čega su oni izvršili uplatu u iznosu od 1.000.000 eura dana 9. februara 2018. godine i kao dokaz priložili potvrdu plaćanja prvog dijela avansne zakupnine u naznačenom iznosu, koju je Ministarstvo dostavilo Sekretarijatu u prilogu navedenog odgovora.

Imajući u vidu navedenu okolnost, odnosno ispunjenje obaveze Konzorcijuma iz člana 3.1 tačka i. Anex-a II, stekli su se uslovi da Konzorcijumu, u skladu sa članom 9.1 stav 1 Anex-a II, bude vraćena Činidbena garancija izdavaoca „Hipotekarne banke“ a.d. Podgorica, na osnovu čega se Sekretarijat obratio Projektnoj kompaniji, aktom broj: 02/2-13/11, od 15. februara 2018. godine, sa zahtjevom da se dana 20. februara 2018. godine u prostorijama Sekretarijata izvrši preuzimanje navedene činidbene garancije.

Tim povodom, dana 20. februara 2018. godine, predstavnica Projektna kompanije, određena aktom te kompanije, preuzela je Činidbenu garanciju i tom prilikom potpisala Potvrdu, broj: 02/2-13/16, a o čemu je Sekretarijat obavijestio Ministarstvo finansija, Ministarstvo održivog razvoja i turizma i savjetnika predsjednika Vlade za strane investicije, aktom broj: 02/2-13/17, od 21. februara 2018. godine.

U međuvremenu, Projektna kompanija je 19. juna 2018. godine, shodno zaključcima sa sastanka održanog prethodnog dana u Opštini Herceg Novi, kao i na osnovu člana 3.1 tačka ii. Anex-a II uplatila drugi dio avansne zakupnine u iznosu od 1.000.000 eura, o čemu je elektronskim putem obavijestila Sekretarijat 20. juna 2018. godine.

Osim navedenog, Projektna kompanija je 17. septembra 2018. godine Sekretarijatu dostavila Obavještenje o planiranim i realizovanim investicijama za period od 2017-2022. godine na projektu „Montrose“, u kome su navedeni sljedeći iznosi investicija po godinama:

- 2017. godina – ostvarena investicija u iznosu od 1.359.075,08 eura;

- 2018. godina – planirana investicija od oko 4.148.898,91 eura (zaključno sa 17. septembrom ostvarena je investicija u iznosu od 2.668.898,91 eura);
- 2019. godina – planirana investicija u iznosu od 32.984.000,00 eura;
- 2020. godina – planiran iznos investicije u iznosu od 24.974.000,00 eura;
- 2021. godina – planiran je iznos investicije od 45.716.000,00 eura;
- 2022. godina – planirana investicija od 28.929.000,00 eura.

## **V PROTOKOL O SARADNJI NA RJEŠAVANJU INFRASTRUKTURNIH PITANJA**

Kako je Opština Herceg Novi bila u završnoj fazi za raspisivanje tendera za odabir projekatana za izradu projekata puta i vodovoda do lokacije projekta „Montrose“, a nije raspolagala sredstvima za dalje aktivnosti po ovom pitanju, Projektna kompanija se obratila Sekretarijatu 29. maja 2018. godine, izrazivši inicijativu da se, shodno članu 23 Zakona o državnoj imovini, opštini na čijoj se teritoriji nalazi zemljište koje je predmet zakupa isplati 30% iznosa zakupnine za gradnju infrastrukturnih objekata.

U vezi s navedenim, Sekretarijat se obratio Ministarstvu finansija, aktom broj: 02/2-13/29, od 29. maja 2018. godine, sa zahtjevom za mišljenje o mogućnosti uplate odgovarajućeg dijela zakupnine na posebni bankovni račun sa kojeg bi se vršilo finansiranje izgradnje infrastrukture i time omogućila realizacija obaveza Opštine Herceg Novi.

Povodom navedenog akta, na inicijativu Ministarstva finansija, u prostorijama Opštine Herceg Novi, dana 18. juna 2018. godine, održan je sastanak, kojem su prisustvovali predstavnici lokalne samouprave, Ministarstva finansija, Ministarstva održivog razvoja i turizma, Sekretarijata i Projektna kompanije, a na kojem je dogovoreno potpisivanje Protokola o saradnji na rješavanju infrastrukturnih pitanja između Ministarstva finansija i Opštine Herceg Novi.

Utvrđeno je da predmet navedenog protokola treba da bude samo dio avansne zakupnine u iznosu od 1.000.000 eura, iz razloga što preostali iznos avansne zakupnine, u skladu sa članom 9.1 stav 1 Anex-a II, služi kao sredstvo obezbjeđenja umjesto činidbene garancije koja je vraćena Konzorcijumu 20. februara 2018. godine.

Imajući u vidu da je Projektna kompanija dana 19. juna 2018. godine uplatila drugi dio avansne zakupnine u iznosu od 1.000.000 eura, a sve u cilju da se Opštini Herceg Novi što prije stvore uslovi za otpočinjanje realizacije obaveza u dijelu izgradnje infrastrukture na poluostrvu Luštica, Ministarstvo finansija je 24. jula 2018. godine dostavilo Vladi Informaciju o implementaciji obaveza preuzetih Anex-om II Ugovora o dugoročnom zakupu zaključenog između Vlade Crne Gore i Konzorcijuma koji čine „Northstar“ d.o.o. Podgorica i „Equest Capital Limited“ Jersey, UK broj 01- 8193/1 od 14.09.2009. godine sa Protokolom o saradnji na rješavanju infrastrukturnih pitanja, na razmatranje i usvajanje.

Vlada je na sjednici od 26. jula 2018. godine donijela Zaključke, broj: 07-3747, kojima je usvojila navedenu informaciju i prihvatila Protokol o saradnji na rješavanju infrastrukturnih pitanja, dok je tačkom 4 navedenih zaključaka zadužila Ministarstvo finansija da sredstva u iznosu od 300.000 eura uplati sa računa Ministarstva finansija „Prihodi po osnovu zakupa“ na račun posebne namjene Opštine Herceg Novi.

Predmetni protokol zaključen je 30. jula 2018. godine između Vlade Crne Gore – Ministarstva finansija i Opštine Herceg Novi, ali obzirom da sa računa Ministarstva finansija „Prihodi po osnovu zakupa“ nije bilo moguće izvršiti odliv novčanih sredstava u iznosu od 300.000 eura, te da bi se izbjegli transakcioni troškovi, obzirom da navedeni

iznos predstavlja prihod Opštine Herceg Novi shodno Zakonu o državnoj imovini, Ministarstvo finansija je u septembru 2018. godine Vladi dostavilo Predlog za izmjenu i dopunu Zaključaka Vlade Crne Gore, broj: 07-3747, od 26. jula 2018. godine, s Aneksom Protokola o saradnji na rješavanju infrastrukturnih pitanja.

Shodno Zaključku Vlade, broj: 07-4126, od 13. septembra 2018. godine, Aneks Protokola o saradnji na rješavanju infrastrukturnih pitanja između Vlade Crne Gore –Ministarstva finansija i Opštine Herceg Novi zaključen je 15. novembra 2018. godine.

Na osnovu navedenog akta Opštini Herceg Novi biće isplaćena sredstva u iznosu od 300.000 eura, pri čemu je njena obaveza da dobijena sredstva utroši isključivo za namjenu povezivanja infrastrukture do lokacije u skladu sa Anex-om II (u što se računaju i troškovi nastali u vezi sa izradom glavnih projekata za izgradnju predmetne infrastrukture), dok je članom 4 pomenutog protokola utvrđeno da će strane potpisnice utvrditi dinamički i finansijski plan u vezi s Protokolom po okončanju projektovanja infrastrukture do lokacije.

S tim u vezi, Sekretarijat se obratio Ministarstvu finansija, aktom broj: 02/2-13/41, od 4. septembra 2018. godine, molbom da prilikom planiranja Kapitalnog budžeta za 2019. godinu budu opredijeljena sredstva za „Putni pravac Luštica 2 Montrose“, obzirom da sredstva u ovogodišnjem Kapitalnom budžetu namijenjena za tu svrhu nijesu iskorišćena zbog nepostojanja glavnog projekta za izgradnju predmetnog putnog pravca, što je i učinjeno od strane Ministarstva finansija, odnosno Kapitalnim budžetom su opredijeljena sredstva za navedenu namjenu u iznosu od 3.000.000 eura.