

INFORMACIJA O PROMJENI VLASNIČKE STRUKTURE U PROJEKTNOM DRUŠTVU „XEXPERIENCE“ D.O.O. (PRETHODNO ŽIČARA KOTOR LOVČEN D.O.O.)

UVOD

Ugovor o koncesiji za realizaciju projekta izgradnje žičare Kotor – Lovćen između Vlade Crne Gore (Koncedent) i Konzorcijuma „Leitner – žičara Kotor 1350“, koji čine privredna društva „Novi Volvox“ d.o.o. iz Podgorice i Leitner AG/SpA (Koncesionar), potpisan je 15.12.2021. godine, dok je Aneks I Ugovora potpisan 12.07.2022. godine.

Lokacija koncesije za izgradnju žičare Kotor – Lovćen određena je Prostornim planom posebne namjene za Nacionalni park „Lovćen“. Planirana trasa žičare je od lokaliteta Dub, koji se nalazi na periferiji grada Kotora (u neposrednoj blizini ulaza u drumski tunel koji povezuje Kotor sa Tivtom) i vodi do lokaliteta Kuk na planini Lovćen. Predmetna dionica sa površinama neophodnim za izgradnju terminala Dub i Kuk sa pratećim sadržajima predstavlja koncesiono područje. Lokacija terminala Dub se nalazi unutar Grbaljskog polja, na 65 m nadmorske visine, 200 m od puta Budva - Tivat i 500 m od aerodroma Tivat. Lokacija terminala Kuk se nalazi na visoravni Kuk na planini Lovćen, na 1.350 m nadmorske visine. Granice koncesionog područja na lokalitetu Kuk, osim lokaliteta terminala, obuhvataju i prostor potreban za smještanje pratećih sadržaja (parkinga, restorana i sl.).

Predviđeno trajanje koncesije za predloženu realizaciju Projekata, u skladu sa članom 8 Zakona o koncesijama je 30 godina, od datuma ispunjenja preduslova predviđenih u Ugovoru o koncesiji. Period trajanja koncesije uključuje i vremenski period potreban za izgradnju žičare, koji se procjenjuje na 1 godinu, kao i operativni period od trajanja od preostalih 29 godina.

Ugovorom je definisana i koncesiona naknada 15% od neto vrijednosti profita od upravljanja žičarom i pratećim sadržajima (restoran, parking i suvenirnica). Koncesionar se shodno Ugovoru obavezao da u realizaciju projekta izgradnje žičare uloži cca. 20 miliona eura.

O PREDMETNOM ZAHTJEVU

Ministarstvu turizma dopisom od 03.04.2025. godine se obratila Advokatska kancelarija Komnenić&saradnici, kao punomoćnik privrednog društva DOO „Žičara Kotor – Lovćen“ sa Zahtjevom za promjenu vlasničke strukture u Projektom društvu.

Takođe, navedenim dopisom punomoćnik je obavijestio Ministarstvo turizma da je došlo do promjene naziva osnivača Projektog društva, koji je sada registrovan pod nazivom „XE“ DOO. Naime, „Seed Capital Partners“ d.o.o. je promijenio naziv u „XEQUNITY“ DOO (Rješenje iz Centralnog registra privrednih subjekata broj: 5-0715244/009 od 17.12.2024. godine), nakon čega je promijenjen naziv „XEQUNITY“ DOO u „XE“ DOO (Rješenje iz Centralnog registra privrednih subjekata broj: 5-0715244/010 od 20.01.2025. godine). Pored navedenog, punomoćnik je informisao da je izvršena i promjena naziva Projektog društva iz „Žičara Kotor Lovćen“ d.o.o. u „XExperience“ d.o.o. o čemu svjedoči i dostavljeno Rješenje iz Centralnog registra privrednih subjekata broj: 5-1009918/007 od 21.02.2025. godine.

Društvo „Novi Volvox“ d.o.o., koje je u prethodnom periodu prenijelo svoje udjele u Projektnom društvu na društvo „Seed Capital Partners“ d.o.o. je sada osnivač sa 80% udjela, dok je Leitner S.p.A. osnivač sa 20% udjela. Takođe, punomoćnik je gorenavedenim dopisom informisao da Leitner S.p.A. ima namjeru da prenese svoje udjele u Projektnom društvu na povezano lice „SMI Smart Mobility Investments GmbH“, osnovano po zakonima Republike Austrije, sa sjedištem na adresi Perlhofgasse 2B, 2372 Giesshubl bei Wien. Osnivač ovog lica je RopFin GmbH, koje je istovremeno osnivač društva Leitner S.p.A.

Navedenim Ugovorom o koncesiji za realizaciju projekta izgradnje žičare Kotor – Lovćen je definisan način promjene vlasništva. Naime, članom 44 USTUPANJE, PODUGOVARANJE I PROMJENA VLASNIŠTVA, odnosno članom 44.3.2. je definisano da do bilo kakve promjene vlasništva može doći samo uz prethodnu pisanu saglasnost Koncedenta, uz obavezu preuzimanja svih prava i obaveza iz Ugovora, koja neće biti uskraćena ili odlagana bez opravdanog razloga.

Dalje, članom 44.3.3 definisano je sljedeće: „Koncedent mora izdati saglasnost ukoliko se zahtijeva prijenos dijela ili cjelokupnog udjela u Projektnom društvu subjektu koji direktno, ili indirektno putem jednog ili više posrednika, kontroliše člana Projektnog društva, ili je kontrolisan od strane člana Projektnog društva, ili je pod zajedničkom kontrolom sa članom Projektnog društva, pri čemu se pod „kontrolom“ podrazumijeva mogućnost (direktnog ili indirektnog) upravljanja ili uticaja na pravac upravljanja ili politike lica, bilo putem vlasništva nad akcijama sa pravom glasa ili drugog sličnog vlasničkog prava, bilo ugovorenog ili kakvog drugog. Za svrhe člana 44.3, neće biti uzeta u obzir bilo kakva Promjena vlasništva koja nastaje usljed ustanovljenja ili izvršenja sredstava obezbjeđenja u korist Prioritetnih zajmodavaca nad ili u vezi sa bilo kojim udjelima/akcijama Koncesionara, pod uslovom da je Koncedent odobrio svaki dokument koji ustanovljava obezbjeđenje nad bilo kojim udjelima/akcijama.“

Nakon svega navedenog, vlasništvo u Projektnom društvu „XExperience“ d.o.o. (prethodno „Žičara Kotor Lovćen“ d.o.o.) bi bilo sljedeće:

„XE“ DOO (prethodni naziv „Seed Capital Partners“ d.o.o.) sa 80% udjela

„SMI Smart Mobility Investments GmbH“ sa 20% udjela.