



**Crna Gora**  
**Agencija za zaštitu konkurencije**  
**Savjet**

Broj: 01-408/11

Podgorica, 05.12.2018. godine

Savjet Agencije za zaštitu konkurencije na osnovu čl. 20f stav 1 tačka 1 *Zakona o zaštiti konkurencije* (*»Sl.list CG«, br. 44/12 i 13/18*), člana 14 stav 2 *Zakona o kontroli državne pomoći* (*»Sl. list Crne Gore«, br. 12/18*) i člana 18 *Zakona o upravnom postupku* (*»Sl. list Crne Gore«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17*) odlučujući po zahtjevu Ministarstva prosvjete u postupku ocjene usklađenosti po prijavljenoj državnoj pomoći, a na osnovu Prijedloga rješenja v.d. direktora Agencije za zaštitu konkurencije, shodno članu 22 stav 1 tačka 4 *Zakona o zaštiti konkurencije*, donosi:

**R J E Š E N J E**

Prijava za produženje roka garancije date za kreditno zaduženje SZ Solidarno za realizaciju kapitalnog projekta izgradnje stambenih jedinica za prosvetne radnike u opštini Budva, ne predstavlja državnu pomoć u skladu sa Zakonom o kontroli državne pomoći.

**OBRAZLOŽENJE**

**OPIS ZAHTJEVA I RJEŠENJE KOMISIJE ZA KONTROLU DRŽAVNE POMOĆI  
broj 01-35/1 od 02.06.2015. godine.**

SZ „Solidarno“ je, u namjeri da pristupi realizaciji kapitalnog projekta izgradnje stambenih jedinica za prosvjetne radnike u opštini Budva, uputila zahtjev Ministarstvu prosvjete da pokrene postupak za izdavanje državne garancije za kreditno zaduženje. Takođe, SZ „Solidarno“ podnijela je zahtjev Ministarstvu finansija da sagleda mogućnost izdavanja državne garancije za stambenu zadrugu prosvjetnih radnika Crne Gore za izgradnju stambenih jedinica u Opštini Budva. S tim u vezi, Ministarstvo finansija je, shodno članu 10 stav 3 tačka 3 *Zakona o budžetu za 2015. godinu* (*»Službeni list Crne Gore«* br. 59/14), uvažilo navedeni zahtjev za izdavanje garancije za kreditno zaduženje u iznosu od 6,6 miliona, u korist SZ „Solidarno“.

U tom smislu, Ministarstvo prosvjete dostavilo je Komisiji za kontrolu državne pomoći, na ocjenu usklađenosti sa pravilima državne pomoći, Prijavu za izdavanje garancije države za realizaciju kapitalnog projekta izgradnje stambenih jedinica za prosvetne radnike u opštini Budva (akt broj: 01-29/1 od 20. maja 2015. godine) kako bi se navedena garancija i realizovala.

Kapitalnim projektom izgradnje stambenih jedinica za prosvjetne radnike u opštini Budva planirana je izgradnja 148 stambenih jedinica raspoređenih u tri Lamele, ukupne bruto građevinske površine 17.597 m<sup>2</sup>. Ugovor o izvođenju radova zaključen je na iznos od 9.079.590,31 eura.

Opština Budva će, kako je predviđeno ugovornim odnosom, za izvedene radove izmiriti iznos od 2.452.000,00 eura po osnovu komunalija za buduće objekte. Ostali dio ugovornih obaveza SZ „Solidarno“ dužna je da obezbijedi putem povoljnijih namjenskih stambenih kredita kod



komercijalnih banaka u Crnoj Gori.

U cilju uspješne realizacije projekta, budući da već postoje konačne rang liste iz svih vaspitno obrazovnih ustanova iz opštine Budva (precizirano je ko će dobiti stambenu jedinicu), SZ „Solidarno“ provjerava kreditne sposobnosti navedenih zadrugara. Imajući u vidu navedeno, zaključuje se da će tražena garancija biti od velike važnosti prilikom realizacije pomenute kreditne linije. Odobrena kreditna sredstva koristiće se isključivo namjenski za izgradnju pomenutih stambenih jednica, uzimajući u obzir da bi u tom slučaju odabrana banka sredstva plasirala strogo namjenski, tj. po ispostavljenim mjesečnim situacijama dostavljenim od strane izvođača radova, a ovjerenim od strane nadzornog organa i investitora.

Kroz sprovedenu proceduru pregovaranja sa raspoloživim komercijalnim bankama, SZ „Solidarno“ ocijenila je kao najpovoljniju ponudu za kreditno zaduživanje Societe Generale Montenegro Banke, prema Nacrtu Ugovora sa istom o dugoročnom kreditu po uslovima povoljnijim od ostalih komercijalnih banaka.

Nadalje, gore objašnjeni koraci predstavljaju jedni način zatvaranja finansijske konstrukcije, a ujedno i novi način finansiranja kapitalnih projekata, koji će se realizovati u saradnji Ministarstva prosvjete sa opštinom Budva, Sindikatom prosvjete Crne Gore i SZ „Solidarno“, kao ključnim nosiocima pri realizaciji navedenog projekta.

Komisija za kontrolu državne pomoći je, shodno članu 5 Zakona o kontroli državne pomoći ("Službeni list Crne Gore" br. 74/09 i 54/11) (u daljem tekstu: Zakon), i Poglavlju 3, potpoglavlju 3.2. Priloga 5 Pravilnika o listi pravila državne pomoći - Obavještenje Komisije o primjeni člana 87 i 88 Ugovora o Evropskoj zajednici na području državnih pomoći u obliku garancija („Službeni list Crne Gore“, br. 35/14 i 02/15) (u daljem tekstu: Obavještenje o garancijama) ustanovila da izdavanje garancije za kreditno zaduženje SZ „Solidarno“ ne predstavlja državnu pomoć.

Naime, analizom finansijskih izvještaja preduzeća za 2013. i 2014. godinu, (Iskaza o finansijskoj poziciji - Bilansa stanja i iskaza o ukupnom rezultatu - Bilansa uspjeha) Komisija je ocijenila da se ne radi o preduzeću koje se nalazi u finansijskim poteškoćama. Tačnije, ocijenjeno je da se navedeno preduzeće ne nalazi u situaciji da je više od polovine njegovog upisanog osnovnog kapitala izgubljeno zbog akumuliranih gubitaka, niti članovi društva imaju neograničenu odgovornost za dug društva. Takođe, uvidom u pomenuta dokumenta, procijenjeno je da preduzeće SZ „Solidarno“ nije predmet opšteg postupka zbog insolventnosti ili ispunjava kriterijume u skladu sa domaćim pravom da se protiv njega na zahtjev povjerilaca pokrene opšti postupak zbog insolventnosti<sup>1</sup>. U vezi sa navedenim, zaključeno je da preduzeće posluje bez gubitka, tj. da je finansijski održivo i da posluje stabilno na tržištu.

Kada je riječ o pojedinačnim garancijama, garancija mora biti vezana za određenu finansijsku transakciju, za fiksni najviši iznos i mora biti vremenski ograničena. U ovom slučaju riječ je dugoročnom zaduživanju u cilju realizacije gore navedenog projekta. Naime, iznos kredita je 6,6 miliona eura, a kredit je odobren po tržišnim uslovima kod komercijalne banke. Takođe, prilikom analize slučaja, Komisija je uzela u obzir činjenicu da je predviđeno da za garanciju bude plaćena tržišno utvrđena cijena. To znači da je garancija vezana za određenu finansijsku transakciju – kreditno zaduženje u iznosu od 6,6 miliona eura kod Societe General Banke koje je vremenski ograničeno, najduže do 2017. godine.

Pravilima dodjele državne pomoći u obliku garancija, definisano je da pomoć koja se ne smatra državnom pomoći jeste garancija koja ne pokriva više od 80% neotplaćenog zajma ili druge finansijske obaveze, kako bi se osiguralo da povjerilac snosi dio rizika. Obzirom da je iznos kredita 6,6 miliona eura, država će izdati garanciju na 5,28 miliona eura, odnosno 80% ukupnog kreditnog zaduženja.

Navedena garancija planirana je Zakonom o budžetu Crne Gore za 2015. godinu ("Službeni

---

<sup>1</sup> Da bi se preduzeće karakterisalo kao preduzeće u finansijskim poteškoćama, moraju biti ispunjeni uslovi u tački 2.2 stav a) - d) Priloga 2b Pravilnika o listi pravila državne pomoći - Smjernice o državnoj pomoći za spašavanje i restrukturiranje nefinansijskih privrednih društava u poteškoćama (2014/C 249/01)



list Crne Gore" br. 59/14).

Prema podacima davaoca državne pomoći radi se o jednoktanoj garanciji do kraja 2015. godine. Izvor finansiranja je Budžet Crne Gore.

Pomoć se dodjeljuje u obliku garancije za kreditno zaduženje SZ „Solidarno“. Ukupni iznos garancije, kojom se obezbjeđuje odobreni dugoročni kredit kod komercijalne banke je 5,28 miliona eura.

## OCJENA ZAHTJEVA ZA PRODUŽENJE TRAJANJA GARANCIJE

Dopisom broj 023-533/2018-22 od 20.11.2018. godine Agenciji za zaštitu konkurencije (u daljem tekstu: „Agencija“) je dostavljen zahtjev Ministarstva prosvjete za produženje roka garancije date za kreditno zaduženje SZ Solidarno.

Agencija je svojim dopisom, akt broj 01-408/6 od 22. novembra 2018. godine tražila od Ministarstva prosvjete detaljno obrazloženje okolnosti koje su dovele do novonastale situacije, da li su te okolnosti nepredviđeno i neopravdano odložile početak radova i da li se moglo uticati da do istih ne dođe.

Dopisom broj 023-533/2018-24 od 23. novembra 2018. godine Ministarstvo je dostavilo Agenciji tražene informacije.

U skladu sa odredbom člana 2 Zakona o kontroli državne pomoći, državna pomoć je:

- 1) finansijska pomoć koja se direktno ili indirektno dodjeljuje iz državnog budžeta, odlukom Vlade Crne Gore, budžeta opštine, odlukom nadležnog organa opštine, uključujući fondove Evropske unije i druge javne fondove;
- 2) pomoć koja se dodjeljuje korisnicima koji obavljaju privrednu djelatnost, čime se dovode u povoljniji položaj u odnosu na druge učesnike na tržištu;
- 3) finansijska pomoć koja se ne pruža privrednim društvima pod istim uslovima, ili se pruža selektivno privrednim društvima na osnovu veličine privrednog društva, mjesta poslovanja ili mjesta registracije, ili je namijenjena jednom privrednom društvu; i
- 4) pomoć koja ugrožava konkurenciju i utiče na trgovinu između Crne Gore i drugih država suprotno potvrđenim međunarodnim ugovorima.

U svom obrazloženju okolnosti zbog kojih se traži produženje roka trajanja garancije, davalac je naveo da korisnik (SZ Stambeno) nije ispunio svoje obaveze iz sledećih nepredviđenih razloga:

- Osm mjeseci nakon predaje projektne dokumentacije nadležnom Sekretarijatu za izdavanje građevinske dozvole, došlo je do izmjene DUP-a, koja je prouzrokovala novoformiranu saobraćajnicu između lamela a samim tim došlo je i do razmicanja objekata, što je dalje uslovalo preprojektovanje objekata,
- prilikom izvođenja zemljanih radova, došlo je do obrušavanja susjedne parcele tj. brda, koje je takođe moralo biti sanirano, a što je prouzrokovalo naknadne radove i naknadno itrošeno vrijeme. Saniranje brda prouzrokovalo je i dodatne finansijske troškove,
- gore navedeni izmjena DUP-a i novoformirana saobraćajnica, kao i saniranje obrušenog brda prouzrokovali su stanje novog temeljenja da bi se došlo do tvrde podloge, što je u krajnjem dovelo do izgradnje novih, zahtjevnijih potpornih zidova, kako bi se obezbijedila sigurnost objekata, i
- zbog svega navedenog, završetak infrastrukturnih radova koji su u sklopu uređenja terena (dovod vode, atmosferska i fekalna kanalizacija, dovod struje) nije moguće staviti u funkciju objekat L1.

Mjera kojom se ovo pokušava postići jeste garancija države za kredit kod komercijalne banke, u iznosu od 6,6 miliona eura i za namjenu izgradnje stambenih jedinica za prosvjetne radnike u opštini Budva, i u odnosu na prethodnu prijavu, nije promijenjena. Promijenjen je samo datum trajanja garancije (do 30.06.2020. godine), pa se ove dvije radnje ne mogu odvojiti jedna od



druge jer je duži rok otplate vezan za potpuno istu garanciju, u istom iznosu, za istu namjenu, i prema istoj komercijalnoj banci (Societte Generale).

Cilj mjere jeste završetak započetog projekta izgradnje odnosno prodaje pod povoljnim uslovima stambenih jedinica za prosvjetne radnike u opštini Budva, jer se izgrađeni stanovi, u ovim uslovima, ne mogu prodavati.

Okolnosti koje su dovele do zahtjeva za produženje trajanja garancije nisu su se mogle predvidjeti u trenutku prijave jer SZ Solidarno nije moglo da ih predvidi.

Obzirom da je cjelokupna situacija nastala zbog okolnosti na koje SZ Solidarno nije mogao da utiče, odnosno zbog objektivnih okolnosti<sup>2</sup>, kao i da bi u istoj ili sličnoj situaciji svaki privatni investitor tražio od komercijalnih banaka produženje garancije ili zaduženja jer bi u suprotnom rizikovao cijeli projekat, Agencije je odlučila kao u dispozitivu ovog rješenja.

#### **PRAVNA POUKA:**

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega nije dozvoljena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda u roku od 20 dana od prijema rješenja.

**ČLAN SAVJETA**  
**Novo Radović**

**PREDSJEDNIK SAVJETA**  
**Miodrag Vujović**

---

<sup>2</sup> [http://ec.europa.eu/competition/state\\_aid/cases/262544/262544\\_1846884\\_138\\_2.pdf](http://ec.europa.eu/competition/state_aid/cases/262544/262544_1846884_138_2.pdf)