



KOMISIJA ZA KONTROLU DRŽAVNE POMOĆI

Broj: 01-

Podgorica, 11. mart 2014. godine

Na osnovu člana 10 stav 1, tačka 1 i člana 19 stav 3 Zakona o kontroli državne pomoći ("Službeni list CG", br. 74/09) i člana 196 ZUP-a ("Službeni list RCG", br. 60/03 i 32/11) Komisija za kontrolu državne pomoći na sjednici održanoj 10. mart 2014. godine, donijela je

RJEŠENJE

Prijavljena državna pomoć Ministarstva održivog razvoja i turizma o dodjeli regionalne pomoći na osnovu *Investicionog plana Gintasmont Investment Construction and Trade AD*, ocijenjena je kao usklađena sa Zakonom o kontroli državne pomoći.

OBRAZLOŽENJE

Na inicijativu Ministarstva održivog razvoja i turizma, organizovan je sastanak dana 19.12.2013. godine između predstavnika Odjeljenja za pripremu državne pomoći, predstavnika Ministarstva održivog i turizma razvoja (u daljem tekstu: davalac) i predstavnika firme Gintasmont Investment Construction and Trade AD (u daljem tekstu korisnik). Komunikacijom putem elektronske pošte, Odjeljenje je u saradnji sa davaocem i korisnikom iskoordiniralo detaljne korake za pripremu neophodne dokumentacije u skladu sa preporukama i pravilima državnih pomoći.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je svojim dopisom broj 01-107/4 od 4. marta 2014. godine podnijelo urednu prijavu državne pomoći za Gintasmont Investment Construction and Trade AD Komisiji za kontrolu državne pomoći (u daljem tekstu: Komisija).

OPIS ZAHTJEVA

Prijavljena pomoć odnosi se na realizaciju neophodne investicije u periodu 2014 do 2016. godine.

U pitanju su sljedeće investicije:

- Investicije za hotel Ramada,
- Investicije za Mall of Montenegro.

U tom pogledu država bi izašla u susret navedenom korisniku na način da se dospjele poreske obaveze na ime poreza i doprinosa za zaposlene do dana 17.01.2014. godine

odlože na 24 jednake mjesečne rate, sa početkom isplate prve rate odmah nakon saglasnosti resornog Ministarstva.

PRAVNA PODLOGA

- Zakon o budžetu, član 14 stav 1 ("Sl. list CG", br. 40/01 i 53/09)
- Uredba o uslovima za odlaganje naplate poreskih i neporeskih potraživanja, član 2 stav 1 tačka 6 ("Sl. list CG", br. 67/09, 62/10 i 53/13)

KORISNIK

Kompanija Gintasmont Investment Construction and Trade AD, Podgorica, sa sjedištem u Crnoj Gori, osnovana je za svrhe investiranja i izgradnje tržnog centra „Mall of Montenegro“ i hotela „Ramada“ u Podgorici.

Društvo je osnovano 2006. godine kao društvo ograničene odgovornosti. U aprilu mjesecu 2008. godine, društvo je transformisano u akcionarsko društvo.

Gintasmont Investment Construction and Trade AD, Podgorica, je u 100% vlasništvu društva Gintas Construction Contracting and Trade Inc. Bursa, Turska. U okviru kompanije posluju dvije poslovne jedinice šoping centar Mall of Montenegro i hotel Ramada.

Ukupan broj trenutno zaposlenih u kompaniji je 83, od čega su 70 zaposlenih hotela Ramada a preostalih 13 uprave i parkinga. Društvo, u skladu sa kriterijumima iz Uredbe o bližim kriterijumima, uslovima i načinu dodjele državne pomoći („Sl. list CG“, br. 27/10 i 34/11) (u daljem tekstu: Uredba) ima status srednjeg privrednog društva.

TRAJANJE, IZNOS I IZVOR FINANSIRANJA

Investicije kao i državna pomoć će se realizovati u periodu od 2014. do 2016 godine.

Ukupno planirana sredstva za realizaciju regionalne pomoći na osnovu Investicionog plana su 209.244,00 eura novih investicija iz sopstvenih sredstava korisnika u periodu od dvije godine i 478.356,97 eura bruto odnosno 115.819,76 eura neto ekvivalenta pomoći odloženih obaveza koje će biti plaćene u 24 jednake mjesečne rate¹.

Navedeni način obračuna je uslovljen mišljenjem Poreske uprave (akt br.03/4-13170/2-13 od 13. septembra 2013) koje kaže da se na odloženi poreski dug ne obračunava dnevna zatezna kamatna stopa od 0,03% propisana Zakonom o poreskoj administraciji („Službeni list Republike Crne Gore“, br 80/04 i „Službeni list Crne Gore“, broj 20/11)².

¹ Neto vrijednost pomoći izračunata je hipotetički u smislu kašnjenja u plaćanju poreskih obaveza gdje poreski organ obračunava zateznu kamatu u iznosu od 0.03 % dnevno na vrijednost poreskog duga, odnosno novčanog toka na današnji dan koristeći metodu diskontovanih budućih vrijednosti $PV = FV / (1 + i)^n$.

² Dosadašnju praksa prema kojoj odlaganje poreskog duga nije tretirano kao državna pomoć iz razloga što je Zakonom predviđena stopa zatezne kamate veća od prosječne referentne kamatne stope koju daje CBCG, i što u krajnjem dovodi do neuobičajene situacije u kojoj je izračunata pomoć veća nego da je riječ o kreditu uzetom po tržišnim uslovima, EK je okarakterisala kao neusklađenu i dala preporuku Komisiji za kontrolu državne pomoći da ovakvu pomoć ipak cijeni kao državnu pomoć jer se prednost dobijena odlaganjem obaveza mora prikazati (bez obzira na iznos) .

OPRAVDANI TROŠKOVI I INTENZITET POMOĆI

Troškovi za ovu investiciju su predviđeni za proširenje postojećeg privrednog društva kroz modernizaciju.

Izgradnja sale „Millennium“

Planirana je investicija u, do sada, neiskorišteni dio šoping centra na trećem spratu, pored food courta, koji obuhvata i terasu, gdje će se izgraditi sala od 444 m², za čije vođenje će biti zadužen hotel Ramada. Sala će se iznajmljivati za vjenčanja, kongrese i druge događaje. Do sada su se ovi događaji organizovali u sali Lesendro čiji je kapacitet znatno manji. Takođe, sala će biti opremljena u skladu sa savremenim standardima, modernog i funkcionalnog enterijera.

Ukupne planirane investicije za hotel Ramadu za 2014 i 2015 godinu:

Izgradnja sale „Millennium“..... 36.700,00 eura

Ostali troškovi na izgradnji i opremanju sale „Millennium“ 76.035,00 eura

Ukupno: 112.735,00 eura

Održivost - očekivani plan povraćaja investicije izgradnjom nove sale :

Kapaciteti nove sale „Titograd“;

TIP DOGAĐAJA	SALA „TITOGRAĐ“ KAPACITET
Teatar stil sastanaka (idealno za kongrese)	300-320 pax
Vjenčanja sa okruglim stolom	280 pax
Kokteli	350 pax
Učionica stil (svaka osoba dobija stolicu+sto)	175 pax
Okrugli sto	120 pax
Sajmovi	Ukupna površina od oko 1000m ² uključujući treći sprat (bivša fast food zona)

Vjenčanja

Od aprila do decembra, očekuje se da će hotel organizovati 3 do 4 vjenčanja mjesečno. Svako vjenčanje se podrazumijeva sa minimalnim prisustvom 200 osoba i ukupnim troškom od 28 eura po osobi.

Ramada je već izgubila šansu da organizuje 6 velikih vjenčanja zbog nedostatka kapaciteta Lesendro konferencijske sale.

3 x 200 x 28 = 16.800,00 eura mjesečno.
16.800,00 x 8 mjeseci = **134.400,00 eura** za 2014.

Treba uzeti u obzir da su ovo minimalni iznosi.

Proslave (banket ili koktel stil)

Očekuje se da će hotel dobiti najmanje 12 proslava za 300 osoba do kraja godine. Prosječna cijena po svakoj proslavi očekuje se da će biti 15 eura po osobi.

12 x 300 x 15 = **54.000,00 eura**

Velike konferencije sa smještajem

Uzimajući u obzir da će to biti prva godina da hotel u ponudi ima konferencije ove veličine, biće potrebno određeno vrijeme da se privuku grupe u Podgoricu sa primorja za ovaj tip događaja.

Maksimum 3 i minimum 1 velika konferencija očekuje se da će biti održana u hotelu. Kalkulacija će biti odrađena za jedan ovakav događaj. Kalkulacija se odnosi na kongresni sastanak za 300 učesnika, od kojih će 100 iskoristiti smještaj u hotelu.

300 x 25 eura f&b cijenu = 7.500,00 eura

100 x 65 za noćenje = 6.500,00 eura

7.500 + 6.500 = **14.000,00 eura**

Ukupni minimalni očekivani prihod u 2014 od izgradnje konferencijske sale "Titograd" iznosi : 134.400,00 + 54.000,00 + 14.000,00 = 202.400,00 eura.

Ne treba zanemariti činjenicu da će se nova sala, u kombinaciji sa slobodnom površinom trećeg sprata tržnog centra, moći koristiti i za organizovanje sajмова.

MALL OF MONTENEGRO

Modernizacija šoping centra Mall of Montenegro

Ukupne planirane investicije za Mall of Montenegro za 2014 i 2015 godinu:

Kreiranje i modernizacija lokala na visokom prizemlju.....53.509,00 eura

Modernizacija parking sistema.....20.000,00 eura

Modernizovanje klima komora.....23.000,00 eura

Ukupno: 96.509,00 eura

Obzirom da su hotel Ramada i Mall of Montenegro gotovo jedna cjelina, navedene neposredne investicije su takođe neophodne kada je u pitanju ostatak kompleksa.

Ukupne planirane investicije za hotel Ramada i Mall of Montenegro za 2014 i 2015 godinu:

Investicije hotel Ramada 112.735,00 eura

Investicije Mall of Montenegro..... 96.509,00 eura

Ukupno: 209.244,00 eura

Ekonomska kriza je onemogućila realizaciju planiranih investicija u cilju poboljšanje ponude kongresnog turizma.

Ukupni plan novih investicija koje su prethodno navedene u narednom dvogodišnjem periodu iznosi 209.244,00 eura. Investicije bi se realizovale iz sopstvenih izvora.

Odlaganje plaćanja obaveza u iznosu od 478.356,97 eura investitoru otvara mogućnost da sredstva od 209.244 eura usmjeri na investicije koje su dosadašnjom analizom pokazale svoju opravdanost, u smislu da su rentabilne u veoma kratkom roku.

Mjesec	Reprogram duga	Državna pomoć
1	19.931,54	4.404,48
2	19.931,54	4.443,59
3	19.931,54	4.482,35
4	19.931,54	4.520,76
5	19.931,54	4.558,82
6	19.931,54	4.596,54
7	19.931,54	4.633,92
8	19.931,54	4.670,96
9	19.931,54	4.707,66
10	19.931,54	4.744,03
11	19.931,54	4.780,08
12	19.931,54	4.815,79
13	19.931,54	4.851,19
14	19.931,54	4.886,26
15	19.931,54	4.921,02
16	19.931,54	4.955,46
17	19.931,54	4.989,59
18	19.931,54	5.023,42
19	19.931,54	5.056,93
20	19.931,54	5.090,15
21	19.931,54	5.123,06
22	19.931,54	5.155,68

23	19.931,54	5.188,00
24	19.931,54	5.220,03
Ukupno	478.356,97	115.819,76

Intenzitet državne pomoći u ovom slučaju iznosi 55,35 %.

POSTOJANJE POMOĆI

Komisija za kontrolu državne pomoći je ustanovila da su sredstava za finansiranje regionalne pomoći na osnovu Investicionog plana društva Gintasmont Investment Construction and Trade AD javna sredstva, jer padaju na teret budžeta Crne Gore u obliku odlaganja obaveza koje društvo ima prema državi. Korisnik je kompanija Gintasmont Investment Construction and Trade AD čime se ovom preduzeću daju selektivne povlastice koje mu omogućavaju konkurentsku prednost na tržištu (član 2 Zakona), što znači da ovaj Plan predstavlja državnu pomoć.

Komisija za kontrolu državne pomoći je konstatovala da je pomoć neophodna jer u suprotnom korisnik ne bi pokrenuo investiciju predviđenu za proširenje postojećeg privrednog društva kroz modernizaciju. Stoga, predložena državna pomoć ne znači nedozvoljeno narušavanje konkurencije, pošto je svedena na minimum potrebnih sredstava.

USAGLAŠENOST POMOĆI

Komisija je na osnovu dostavljene dokumentacije ustanovila da društvo nije u poteškoćama u smislu člana 5 stav 10 Uredbe.

Investicija je u skladu sa članom 6 Uredbe jer se odnosi na državnu pomoć za početna ulaganja u smislu proširenja postojećeg privrednog društva.

Prijavljeni intenzitet pomoći od 55,35% je ispod granice intenziteta od 60% za regionalne pomoći srednjim privrednim društvima.

Pomoć se dodjeljuje kao individualna iz razloga što ne postoji konkretna regionalna šema pomoći pod kojom bi se navedena investicija svrstala. Ipak, ova investicija ujedno doprinosi široj slici a to je poboljšanje ponude kongresnog turizmu određenog regiona.

Na osnovu gore navedenog Komisija je zaključila da je prijavljena mjera pomoći u skladu sa članom 2 Zakona i Odlukom o mapi regionalnih pomoći („Sl. list CG“ broj 22/12).

DODATNI USLOVI

Davalac, odnosno korisnik, je dužan da izvještava Komisiju najmanje jednom u šest mjeseci o realizaciji Investicionog plana, tj. o redovnim uplatama odloženih obaveza.

Takođe, korisnik je u obavezi, osim redovnih uplata odloženih obaveza, da uredno izmiruje i sve obaveze prema državi nastale nakon 17.01.2014. godine u zakonski propisanim rokovima.

ZAKONITOST POMOĆI

Ministarstvo održivog razvoja i turizma (davalac državne pomoći) je prijavom ove mjere pomoći prije njene realizacije ispunilo svoje obaveze iz člana 16 Zakona.

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 30 dana od dana prijema rješenja.

**PREDSJEDNIK KOMISIJE,
Mitar Bajčeta**

Dostavljeno:

- Ministarstvu održivog razvoja i turizma
- a/a