



Broj:

Podgorica, 12.03.2025.godine

Savjet Agencije za zaštitu konkurencije na osnovu člana 20f stav 1 tačka 5 Zakona o zaštiti konkurencije ("Sl. list CG", br. 44/12, 13/18 i 145/21), člana 14 stav 3 Zakona o kontroli državne pomoći ("Sl. list CG", br. 12/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), u postupku donošenja rješenja po zahtjevu Opštine Mojkovac, a na predlog vd zamjenika direktora Agencije za zaštitu konkurencije, na sjednici održanoj 12.03.2025. godine donosi

R J E Š E N J E

Odluka Skupštine opštine Mojkovac o sufinansiranju i obezbjeđenju otplate kreditnih sredstava za adaptaciju zajedničkih djelova stambenih zgrada za kolektivno stanovanje na teritoriji Opštine Mojkovac odnosi se na pitanja koja ne predstavljaju državnu pomoć u smislu Zakona o kontroli državne pomoći.

O B R A Z L O Ž E N J E

Zahtjev

Opština Mojkovac (u daljem tekstu: „Opština“) se Aktom broj: 01/1-019/25-266 od dana 03.02.2025. godine, zavedenim u Agenciji za zaštitu konkurencije (u daljem tekstu: „Agencija“) pod brojem: 05-430/25-85/1, dana 06.02.2025. godine, obratila sa zahtjevom za davanje mišljenja u vezi sa postupkom izdavanja garancija za otplatu kreditnih sredstava stanara stambenih zgrada za kolektivno stanovanje i ispunjenosti uslova izdavanja garancije sa pravilima državne pomoći.

Uz inicijalni zahtjev dostavljena je Odluka Skupštine opštine Mojkovac o sufinansiranju i obezbjeđenju otplate kreditnih sredstava za adaptaciju zajedničkih djelova stambenih zgrada za kolektivno stanovanje na teritoriji Opštine Mojkovac.

Konačno, u prilog inicijalnog akta je dostavljen i Akt Ministarstva finansija, Direktorata za javni dug broj: 04-400/24-1187/2 od 29.01.2025. godine kojim je Opština od strane Ministarstva upućena da se Agenciji obrati za mišljenje po predmetnom zahtjevu.

Odluka

Odlukom se propisuju uslovi, način, postupak i kriterijumi sufinansiranja za adaptaciju zajedničkih djelova stambenih zgrada za kolektivno stanovanje (u daljem tekstu: „Stambena zgrada“) na teritoriji

Opštine Mojkovac, kao i uslovi za obezbjeđenje otplate kredita organa upravljanja stambenim zgradama koji su namijenjeni adaptaciji zajedničkih dijelova stambenih zgrada (u daljem tekstu: "Adaptacija"). Odlukom je predviđeno da, u cilju poboljšanja uslova stanovanja u stambenim zgradama Opština može odobriti sredstva, po zahtjevu organa upravljanja stambenim zgradama, za sufinansiranje 2 Adaptacije kao i obezbjeđenja otplate kreditnih sredstava kojim se stambena zgrada kao pravno lice zadužuje kod banke.

Sufinansiranje Adaptacije, vrši se do 20% ukupne predračunske vrijednosti radova iskazanih u ponudi ovlaštenog izvođača radova, a obezbjeđenje otplate kredita na period do šest godina, na način da ukupan iznos za sufinansiranje i ukupne rate za obezbjeđenje otplate kredita na godišnjem nivou ne prelazi iznos sredstava koji je budžetom predviđen u navedene svrhe.

Odluka predviđa da Opština može izdati garanciju skupštini etažnih vlasnika ukoliko kreditna institucija zatraži istu kao instrument naplate potraživanja za odobreni kredit, dok visina sredstava za izdatu garanciju ne može preći iznos odobrenih sredstava za ovu namjenu u Budžetu Opštine za tekuću godinu. Ugovorom između Opštine i Skupštine etažnih vlasnika detaljno će se regulisati uslovi naplate i vraćanja sredstava Budžetu Opštine ukoliko dođe do aktiviranja izdate garancije i njene naplate od strane kreditora.

Sufinansiranje Adaptacije i obezbjeđenje otplate kreditnih sredstava stambenih zgrada se vrši na osnovu javnog konkursa, a pravo učešća na konkursu imaju organi upravljanja stambenim zgradama koji su obrazovani u skladu sa Zakonom o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“ br. 41/16 i 84/18), a prema kriterijumima za utvrđivanje liste prioriteta adaptacije stambene zgrade.

Predviđeno je da upravnik zgrade zaključuje ugovor sa jednim od tri ponuđača ovlaštenog za izvođenje radova, kako je propisano članom 8 Predloga odluke. Ugovorom će biti definisanaprava i obaveze organa upravljanja stambenom zgradom i izabranog ponuđača. Vlasnici posebnih dijelova zgrade dodijeljena sredstva moraju iskoristiti za Adaptaciju najkasnije do kraja tekuće godine.

Ocjena

Članom 2 Zakona o kontroli državne pomoći („Sl. list CG“, br. 12/18) (u daljem tekstu: „Zakon“), propisano je da je državna pomoć:

- 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;
- 4) pomoć koja ugrožava konkurenciju i utiče na trgovinu između Crne Gore i drugih država suprotno potvrđenim međunarodnim ugovorima.

Da bi mjera predstavljala državnu pomoć moraju kumulativno biti ispunjena sva četiri uslova iz člana 2 Zakona.

S tim u vezi, Agencija je prilikom ocjene uzela u obzir da se odluka odnosi na obezbjeđenje otplate kredita organa upravljanja stambenim zgradama koji su namijenjeni adaptaciji i da pravo učešća na konkursu imaju organi upravljanja stambenim zgradama koji su obrazovani u skladu sa Zakonom o održavanju stambenih zgrada, na teritoriji Opštine Mojkovac, koji nisu korisnici državne pomoći, u smislu člana 3

stava 2 Zakona, jer se garancija ne izdaje u cilju obavljanja privredne djelatnosti na tržištu. Agencija je posebno uzela u obzir da je članom 5 Odluke propisano da se sufinansiranje Adaptacije i obezbjeđenje otplate kreditnih sredstava stambenih zgrada vrši na osnovu javnog konkursa, a da pravo učešća na konkursu imaju organi upravljanja stambenim zgradama. Od uticaja na rješenje, takođe je bila i odredba člana 2 stav 4 Odluke kojom je propisano da visina sredstava za izdatu garanciju ne može preći iznos odobrenih sredstava za ovu namjenu u Budžetu Opštine za tekuću godinu.

Zaključak

Cijeneći dokumentaciju iz spisa predmeta, s obzirom na to da je predviđeno da se, u cilju poboljšanja uslova stanovanja u stambenim zgradama u Opštini Mojkovac, odobravaju sredstva za sufinansiranje Adaptacije kao i obezbjeđenja otplate kreditnih sredstava kojim se stambena zgrada zadužuje kod banke, Agencija je zaključila da se na osnovu Odluke regulišu pitanja koja ne predstavljaju državnu pomoć u smislu Zakona o kontroli državne pomoći.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 20 dana od dana prijema ovog rješenja.

**PREDSJEDNIK SAVJETA
Dragan Damjanović**

Dostavljeno:

- Opštini Mojkovac, Trg Ljubomira Bakoča bb, Podgorica
- u spise predmeta,
- a/a.