

STUDIJA SLUČAJA: ZAKUP MORSKOG DOBRA ZA PROJEKAT PODMORSKOG KABLA



I: Uvod: Početkom februara 2010. godine u Rimu je potpisana Sporazum između Crne Gore i Republike Italije o izgradnji podmorske energetske interkonekcije između prenosnih mreža dvije zemlje, koji je Skupština Crne Gore potvrdila početkom jula iste godine usvajanjem

Zakona koji reguliše tu oblast.¹ Država Crna Gora, italijanska kompanija „Terna“ i Crnogorski elektroprenosni sistem krajem januara 2011. godine zaključili su Ugovor o koordinaciji projekta², koji će koštati oko 800 miliona eura, od čega se preko 600 miliona odnosi na samu gradnju podmorskog kabla i konvertorskog postrojenja na crnogorskem primorju, dok se najmanje 100 miliona eura odnosi na izgradnju 400 kilovoltnog dalekovoda od crnogorskog primorja do Pljevalja.

Početkom 2015. godine Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrrom, u koordinaciji sa Vladom, pripremilo je ugovor o korišćenju zone morskog dobra za potrebe realizacije projekta podmorskog kabla. Studija će pokazati kako je ugovorena naknada koja odgovara interesima italijanske kompanije „Terna“, te da se država Crna Gora po tom osnovu odrekla višemilionskih prihoda.

II: PRIPREMNE AKTIVNOSTI: Vlada Crne Gore je u martu 2013. godine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrrom (Morsko dobro) dala saglasnost na Predlog ugovora o korišćenju morskog dobra za pripremne aktivnosti za izgradnju podmorskog kabla, koji je trebalo da bude zaključen sa firmom „Terna Crna Gora“ iz Podgorice, koja je kćerka firme italijanske kompanije „Terna“ u Crnoj Gori. Vlada je tada zadužila Morsko dobro da istovremeno usaglasi tekst ugovora o korišćenju morskog dobra za realizaciju projekta podmorskog kabla.³ Poseban akcenat morao je biti stavljen na zaštitu životne sredine, moguće rizike, raskid ugovora, prenos ugovora od strane „Terna Crna Gora“ i ponuđen iznos naknade za korišćenje morskog dobra.

Ugovor o korišćenju morskog dobra za pripremne aktivnosti zaključen je krajem marta 2013. godine između Morskog dobra i firme „Terna Crna Gora“, kojoj je dato pravo korišćenja morskog dobra koje se nalazi na podmorju teritorijalnih voda Crne Gore i zemljишta priobalnog područja Crne Gore (sa posebnim osvrtom na Rt Jaz), za potrebe sprovođenja pripremnih aktivnosti radi realizacije ukupnog projekta.⁴

¹ Zakon o potvrđivanju Sporazuma između Crne Gore i Republike Italije broj 01-292/6 od dana 09. jula 2010. godine

² Ugovor o koordinaciji projekta između Države Crne Gore, Terna Rete Elettrica Nazionale S.p.A. i Crnogorskog elektroprenosnog sistema AD Podgorica od dana 25. januara 2011. godine

³ Zaključak Vlade Crne Gore broj 06-15/3 od dana 21. marta 2013. godine

⁴ Ugovor o korišćenju morskog dobra za pripremne aktivnosti od dana 27. marta 2013. godine

1. PREDMET UGOVORA

1.1. U skladu sa gore navedenim preliminarnim podmorskim premjerom, DPP-om, pismom br. TCG/P029-2011 od 14. novembra 2011. i pismom br. 01-140/128 od 2. decembra 2011., ovim Ugovorom JP Morsko dobro daje Terni CG pravo korišćenja za pripremne aktivnosti morskog dobra koje se nalazi na podmorju teritorijalnih voda Crne Gore i zemljišta priobalnog područja Crne Gore, (sa posebnim osvrtom na Rt Jaz), kao što je prikazano u Aneksu 1 – preko preliminarnog koridora morskog dobra, katastarske parcele br. 542/34, 542/35 list nepokretnosti br. 118 i 543/5 list nepokretnosti br. 117, Katastarska opština Višnjevo, opština Kotor, i registrovano u nadležnom katastru nepokretnosti kao državna svojina morsko dobro, sa teretom „morsko dobro“ („preliminarni koridor morskog dobra“), a Terna CG prihvata dato pravo korišćenja. Ugovorne strane potvrđuju da pripremne aktivnosti, definisane ispod u članu 1.2, mogu biti vršene od strane Terna CG, ili od strane njenih podizvodača, konsultanata, ili od strane trećih lica.

Iz Ugovora o korišćenju morskog dobra za pripremne aktivnosti

Ugovor je zaključen na period od 24 mjeseca, a u slučaju da kompanija „Terna Crna Gora“ ne dobije sve potrebne saglasnosti i dozvole za gradnju imala je pravo na jednostrani raskid ugovora. Ugovorena naknada za korišćenje zone morskog dobra utvrđena je na 20 hiljada eura.

III: MOGUĆA NAKNADA OD 5,5 MILIONA DO ČAK 69 MILIONA EURA: Preduzeće Morsko dobro je sredinom 2013. godine sa kompanijom „Terna Crna Gora“ počelo pregovore o definisanju uslova za finalni ugovor o korišćenju morskog dobra. U tom smislu je naručilo izradu izvještaja koji će utvrditi tržišnu vrijednost naknade koju italijanska kompanija treba da plaća za korišćenje zone morskog dobra.

U novembru 2014. godine Morskom dobru je dostavljena Procjena tržišne vrijednosti naknade za investiciju podmorskog kabla i predlog platforme za pregovore.⁵ U dokumentu je precizirano da kabl izlazi iz mora kod Rta Jaz, projekat podmorske interkonekcije obuhvata ukupnu površinu od 55.000 kvadratnih metara morskog dna, od čega 43.000 kvadrata za postavljanje podvodnog kabla i 12.000 kvadrata za postavljanje elektroda. Pored morskog dijela, projekat obuhvata i površinu od dodatnih 1.463 metara kvadratnih na kopnenom dijelu zone morskog dobra.

U izvještaju je posebna pažnja poklonjena mogućim ekološkim posledicama, odnosno takozvanoj nemonetarnoj šteti s obzirom da polaganje optičkih i električnih kablova ima ogroman uticaj na morskiju sredinu i da se ne može tvrditi da kablovi cijelom dužinom mogu biti uspješno zakopani. Zbog polaganja kablova biće ugrožena plovidba prevashodno ribarskim brodovima, štetu će trpjeti morski organizmi i habitat, a takođe može biti narušen i kvalitet morske vode. U dokumentu se navodi da se prilikom definisanja naknade u obzir mora uzeti i pitanje eventualnog napuštanja projekta ili uklanjanja kabla nakon ili prije propisanog roka, kao i finansijske kazne ukoliko kabl ne bude uklonjen na propisan način.

U dokumentu je prikazano nekoliko uporednih modela za obračun naknade za korišćenje zone morskog dobra prilikom postavljanja električnih kablova u more. Prvi je opisan kao takozvani „španski model“, koji godišnju zakupninu računa kao sumu naknade za korišćenje podmorskih i zemljišnih površina i vrijednosti investicije. Kada bi se inputi ovog modela primijenili na projekat podmorskog kabla u Crnoj Gori, naknada za kopneni dio zone morskog dobra godišnje bi bila 17,5 hiljada eura, za morski dio 330 eura, a po osnovu investicije (projektovane na 85 miliona eura) nepunih 1,3 miliona eura, pa bi ukupni godišnji prihod bio blizu 1,4 miliona, a za 50 godina bi dostigao sumu od 68,9 miliona eura.

Drugi model je iz američke prakse na primjeru elaborata „Fair Market Value Analysis for Fiber Optic Cable Perin in National Marine Sanstructures“, autora eksperata iz Instituta „Schmalensee“ i revizijskih ocjena koje su date od strane eksperata za oblast morskog dobra (California Coastal Commision) na taj izvještaj.

⁵ Procjena fair tržišne vrijednosti zakupnine/naknade za investiciju podmorskog kabla kroz zonu morskog dobra od novembra 2014. godine

Izvještajem su predočene dvije varijante američkog iskustva koja polazi od obračuna naknade po dužnim miljama, te bi prema prvoj Morsko dobro od izdavanja akvatorija za 50 godina prihodovalo 5,9 miliona eura, a u drugoj bi ostvarilo 8,4 miliona prihoda. Računica nije obuhvatila naknadu za zemljište kojom bi se ovaj prihod dodatno uvećao.

U zaključcima izvještaja ukazuje se da bi Morsko dobro moglo da traži naknadu od minimalno 5,5 miliona do maksimalno 69 miliona eura za period od 50 godina. Dokumentom se preporučuje da model obračuna naknade treba da bude procenat na investicije, i to od 0,5 do jedan odsto, te da bi srednje rješenje između italijanskih i gore navedenih modela, mogla da bude naknada od preko 6,3 miliona eura za pomenuti period.

v. Prethodni primjeri pokazuju da bi crnogorska strana, odnosno JP Morsko Dobro, kao naknadu za korišćenje morskog dna i dio na kopnu trebala da traži naknadu u rasponu od minimalno 5,5 miliona do čak maksimalno 69.000.000 eura kao ukupnu naknadu za period od 50 godina.

Morsko dobro je moglo prihodovati od podmorskog kabla između 5,5 i 69 miliona eura

Međutim, da ne bi zbog visine naknade došlo do odustajanja od projekta koji je od nacionalnog interesa, izvještajem se preporučuje da ona bude u rasponu od 5,5 miliona eura do 6,4 miliona eura za period od 50 godina. Takođe se sugeriše da se ugovori naknada za period od 25 godina, iz razloga što naknade za polaganje kablova dramatično rastu u kratkom periodu.

IV: ITALIJANSKA KOMPANIJA ODREĐUJE IZNOS NAKNADE: Dok je trajala izrada izvještaja o tržišnoj procjeni naknade za korišćenje morskog dobra, kompanija „Terna Crna Gora“ je odradila samostalnu procjenu naknade koju bi platila Morskom dobru.

3) Da je TERNA CG u skladu sa italijanskom normativom prvočitno ponudila ukupnu naknadu u visini od 1,3 miliona EURA za period od 50 godina (ili 0,80 EURA po m²).

TERNA CG je procjenu naknade za korišćenje morskog dobra opredijelila na osnovu "javnog interesa" projekta MONITA koji se realizuje na osnovu Sporazuma između Crne Gore i Italije kojim se pored ostalog Crnoj Gori dodjeljuje 20% kapaciteta elektroprenosne konekcije i prihoda od zagruženja. Primjenjeno je umanjenje naknade/plaćanja od 50% koje se u Italiji primjenjuje za projekte od "javnog interesa".

TERNA CG je uradila uporednu analizu legislative drugih zemalja kojih predviđaju znaciјne ekonomiske olakšice za investicione projekte od "javnog interesa" kao što je Albanija (sa simboličnom naknadom od 1 EURA ukoliko investicija prelazi 10 miliona EURA) i Grčka (u praksi nije predviđeno plaćanje zakupa za podmorske kable koje ulaze u satav nacionalne elektroprenosne mreže).

Usklađena vrijednost cijelokupnog iznosa naknade za korišćenje morskog dobra (podmorja i obale) za realizaciju projekta MONITA za period od 50 godina prema predlogu TERNE može varirati između 1,5 i 2,5 miliona EURA.

Pri svom obračunu italijanska kompanija je cijenila da projekat treba kategorisati kao projekat od „javnog interesa“, što shodno italijanskim propisima znači 50 odsto manju naknadu za korišćenje morskog dobra. U tom smislu je italijanska kompanija navela da će Crnoj Gori pripasti 20 odsto kapaciteta od podmorskog kabla, a prilikom obračuna naknade za period od 50 godina kalkulisala je da ona može varirati između 1,5 i 2,5 miliona eura.

Terna uradila svoju procjenu

JP Morsko dobro i „Terna Crna Gora“ su zaključile Memorandum o saradnji u kojem se konstatiuje da je u saradnji sa nadležnim institucijama usaglašen tekst ugovora o dugoročnom zakupu morskog dobra, ali i da pored dužih pregovora ugovorne strane nijesu uskladile visinu naknade za korišćenje morskog dobra.⁶

Na osnovu prethodno navedenog, evidentno je da je realizacija projekta izgradnje podmorskog kabla između Republike Italije i Crne Gore od javnog interesa. Polazeći od nesumljivog javnog interesa da se projekat realizuje, smatramo da, shodno zaklučku Vlade Crne Gore broj:08-4/14-14 od 15.01.2015. godine, u najkraćem roku treba nastaviti i završiti pregovore sa Ternom Crna Gora u cilju postizanja dogovora oko visine zakupa morskog dobra, što bi dovelo i do potpisivanja ugovora o zakupu morskog dobra.

S poštovanjem,



Terna nudi iznos naknade za podmorski kabl od 1,3 miliona eura

JP Morsko dobro je decembra 2014. godine dostavilo Ministarstvu održivog razvoja i turizma Informaciju o pregovorima sa firmom „Terna Crna Gora“, u kojoj se navodi da ovo preduzeće nije imalo određenje o javnom interesu cjelokupnog projekta i njegovoj vrijednosnoj kvantifikaciji,⁷ na taj način očekujući da resorno Ministarstvo odluci da li ovaj parametar treba imati u vidu kada se utvrđuje naknada za korišćenje morskog dobra.

Ministarstvo je ovaj projekat ocijenilo kao jedan od prioritetnih razvojnih projekata, te samim tim je realizacija projekta izgradnje podmorskog kabla od javnog interesa, te dala „zeleno svjetlo“ da se nastave završni pregovori, odnosno da se učini ustupak italijanskoj kompaniji,⁸ što je JP Morsko dobro i učinilo.⁹

V: ŠTETAN UGOVOR: Ustupci koje je crnogorska strana učinila prema italijanskoj kompaniji su implemetirani u Radni tekst Ugovora o korišćenju morskog dobra za implementaciju i izvođenje infrastrukture. U dokumentu se navodi da će „Terna Crna Gora“ imati pravo korišćenja morskog dobra na zemljištu na kopnu i akva prostoru, a sve radi izgradnje, rada i održavanja energetskih objekata, koji vode ka crnogorskoj teritoriji i vodama i prateće infrastrukture.¹⁰ Ugovor se zaključuje na period od 50 godina, uz mogućnost produženja pod istim uslovima, najduže do 40 godina.

Ukupna naknada koju će „Terna Crna Gora“ platiti na ime korišćenja morskog dobra se kalkuliše na osnovu iznosa od 0,8 eura po kvadratu, pomnoženo sa kvadratnim metrima površine morskog dobra od 55 hiljada kvadrata, umanjen za 20 hiljada eura koliko je plaćeno za korišćenje preliminarnog koridora morskog dobra. Prvu ratu koja iznosi 260,7 hiljada eura biće plaćena u roku od 30 dana nakon izdavanja dozvola, a drugu i poslednju ratu koja iznosi preko miliona eura po završetku energetskog objekta. Dakle, ukupan iznos naknade koju će italijanska kompanija platiti za korišćenje morskog dobra u periodu od 50 godina će iznositi 1,3 miliona eura, što je utvrđeno i Metodologijom za uspostavljanje ekonomskih uslova za dugoročno korišćenje morskog dobra za realizaciju i rad infrastrukture.¹¹

⁶ Memorandum o razumijevanju zaključen između „Terna Crna Gora“ i javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom

⁷ Informacija o pregovorima broj 0201-450/34 od dana 16. decembra 2014. godine

⁸ Dopis broj 01-303/41-2014 od dana 02. februara 2015. godine

⁹ Zaklučak broj 0203-561/7 od dana 14. februara 2015. godine

¹⁰ Radni tekst Ugovora o korišćenju morskog dobra za implementaciju i izvođenje infrastrukture

¹¹ Metodologija za uspostavljanje ekonomskih uslova za dugoročno korišćenje morskog dobra za realizaciju i rad infrastrukture

Ugovor će automatski biti raskinut u slučaju da „Terna Crna Gora“ do kraja 2014. godine ne dobije sve neophodne dozvole, saglasnosti i ovlašćenja od nadležnih organa za implementaciju crnogorskog dijela projekta, dok ostale raskidne kaluzule ostaju iste kao i kod prethodnog Ugovora o pripremnim aktivnostima. U slučaju prestanka Ugovora „Terna Crna Gora“ ostaje vlasnik energetskih objekata, i oni se neće smatrati dijelom morskog dobra, a pomenuta kompanija će imati pravo da ih ukloni. U slučaju prijevremenog raskida Ugovora, JP Morsko dobro se obavezuje da će nadoknaditi italijanskom partneru dio već plaćenog iznosa naknade za korišćenje morskog dobra.

JP Morsko dobro bezuslovno ovlašćuje kompaniju „Terna Crna Gora“ da može, bez bilo kakve dalje saglasnosti ili dozvole, izvršiti upis Ugovora u registar nepokretnosti, kao i da može prenijeti na povezana lica prava i obaveze koje proizilaze iz Ugovora. Uz to, JP Morsko dobro se obavezuje da će obilježiti teritoriju mora za budući projekat, čime će se ribarskim i drugim brodovima na obilježenom području ograničiti pristup.

Španski model	Američki model	Italijanski model
68,9 miliona eura	8,4 miliona eura	1,3 miliona eura

Tabela 1: Mogući prihodi za korišćenje morskog dobra

Nevladina organizacija MANS podnijela je u julu mjesecu 2015. godine krivičnu prijavu protiv Rajka Barovića, direktora Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom i Branimira Gvozdenovića, ministra održivog razvoja i turizma zbog osnovane sumnje da su zloupotrijebili službeni položaj i nesavjesno vršili dužnost prilikom utvrđivanja visine nadoknade za korišćenje zone morskog dobra za potrebu izgradnje podmorskog kabla u korist kompanije „Terna Crna Gora“, a na štetu državnog budžeta.

Autor: Istraživački centar MANS
Podgorica, septembar 2015. godine