

# ZAKON

## O STRANIM ULAGANJIMA

(Objavljen u "Sl. listu RCG", br. 52/00)

### I. OSNOVNE ODREDBE

#### Strana ulaganja

##### Član 1

Strani ulagači mogu, radi obavljanja djelatnosti u Republici Crnoj Gori (u daljem tekstu: Republika), ulagati u preduzeća i druge oblike organizovanja za obavljanje djelatnosti ili usluga (u daljem tekstu: preduzeća), osnivati preduzeća i vršiti druga ulaganja, u skladu sa ovim i drugim zakonima.

#### Strani ulagač

##### Član 2

Strani ulagač, u smislu ovog zakona, jeste:

- 1) strano pravno lice sa sjedištem u inostranstvu;
- 2) strano fizičko lice;
- 3) jugoslovenski državljanin sa prebivalištem, odnosno boravištem u inostranstvu dužim od godinu dana;
- 4) preduzeće u kojem je učešće stranog kapitala veće od 25%, i
- 5) preduzeće koje je strano lice osnovalo u Republici.

#### Ulog stranog ulagača i domaćeg lica

##### Član 3

Ulog stranog ulagača može biti u novcu, stvarima, uslugama, imovinskim pravima i hartijama od vrijednosti.

Ulog domaćeg lica, prilikom stranih ulaganja, može biti u novcu, stvarima, uslugama, imovinskim pravima i hartijama od vrijednosti.

Stvari, usluge i prava iz st. 1 i 2 ovog člana moraju se izraziti u novcu.

#### Visina stranog uloga

##### Član 4

Visina stranog uloga određuje se ugovorom o ulaganju ili ugovorom, odnosno odlukom o osnivanju ili drugim aktom, u skladu sa zakonom.

## **II. OBLICI STRANIH ULAGANJA**

### **Korporacijsko ulaganje**

#### **Član 5**

Strani ulagač može sam ili sa drugim stranim ulagačem, odnosno domaćim licem:

- 1) osnovati preduzeće ili
- 2) ulagati sredstva u preduzeće.

Strano pravno lice može u Republici osnovati dio svog preduzeća (filijalu), koji ima svojstvo pravnog lica i posluje u skladu sa zakonom.

Strani ulagač može kupiti preduzeće, odnosno njegov dio ili akcije preduzeća, u skladu sa zakonom.

### **Nacionalni tretman**

#### **Član 6**

Strani ulagač može na teritoriji Republike osnovati preduzeće i ulagati u preduzeće, na način i pod uslovima pod kojima domaća lica mogu osnovati preduzeća, odnosno ulagati sredstva u preduzeća, ako ovim zakonom nije drukčije uređeno.

### **Strano ulaganje samo sa domaćim licem**

#### **Član 7**

Strani ulagač ne može sam ili sa drugim stranim ulagačem osnovati preduzeće u Republici:

- u oblasti proizvodnje i prometa oružja, i
- na području koje je zakonom određeno kao zabranjena zona (granični pojas, nacionalni parkovi i dr.).

#### **Član 8**

U slučajevima iz člana 7 ovog zakona, strani ulagač može osnovati preduzeće sa domaćim licem, odnosno ulagati sredstva u preduzeće.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, strani ulagač može imati najviše 49% akcijskog kapitala, odnosno vlasničkih prava.

## **Član 9**

Strani ulagač je dužan da pribavi odobrenje nadležnog ministarstva za učešće u osnivanju preduzeća, za ulaganje u preduzeće, odnosno povećanje uloga u preduzeću iz člana 7 ovog zakona.

U postupku odobravanja ministarstvo iz stava 1 ovog člana naročito cijeni kvalitet, vrstu i obim stranog ulaganja.

Ministarstvo iz stava 1 ovog člana dužno je da, u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva, odluči o zahtjevu.

Ukoliko se ne odluči o zahtjevu u roku iz stava 3 ovog člana, smatraće se da su ispunjeni uslovi iz stava 1 ovog člana.

## **Član 10**

Preduzeće koje proizvodi predmete naoružanja i vojne opreme ne može pregovarati o zaključivanju ugovora o ulaganju prije nego što dobije odobrenje nadležnog ministarstva.

Prije dobijanja odobrenja iz stava 1 ovog člana, preduzeće ne može stranom ulagaču davati bilo kakve podatke o proizvodnji predmeta naoružanja i vojne opreme niti dopustiti snimanje objekta.

## **Osnivanje, ulaganje u druge organizacije**

### **Član 11**

Osnivanje i ulaganje u organizacije za osiguranje, banke i druge finansijske institucije i slobodne zone vrši se u skladu sa zakonom kojim se uređuje njihovo osnivanje, odnosno njihov pravni položaj.

## **Ugovorno ulaganje i kupoprodaja nepokretnosti**

### **Član 12**

Ulaganje stranog ulagača može se vršiti i putem ugovora o lizingu, ugovora o franšizingu, ugovora o menadžmentu i ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, u skladu sa zakonom.

## **B.O.T. - sistem i koncesije**

### **Član 13**

Strani ulagač može da izgradi, upravlja i transferiše (B.O.T.-Build, operate and transfer) određeni objekat, postrojenje ili pogon ili objekte infrastrukture i komunikacije, u skladu sa zakonom.

Strani ulagač može dobiti koncesiju, u skladu sa zakonom.

### **III. PRAVA I OBAVEZE STRANOG ULAGAČA I NJIHOVA ZAŠTITA**

#### **Prava stranog ulagača**

##### **Član 14**

Strani ulagač, po osnovu ulaganja, ima pravo:

- 1) da upravlja, odnosno učestvuje u upravljanju preduzećem;
- 2) da prenese prava i obaveze iz ugovora o ulaganju ili ugovora, odnosno odluke o osnivanju na druge strane ulagače ili domaća lica;
- 3) na povraćaj pojedinih uložениh stvari, saglasno ugovoru o ulaganju ili ugovoru, odnosno odluci o osnivanju;
- 4) na povraćaj uloga, odnosno ostatka sredstava koja su uložena u preduzeće, u slučaju raskida ugovora, odnosno isteka ugovora o ulaganju ili ugovora, odnosno odluke o osnivanju ili prestanka rada tog preduzeća;
- 5) na udio u neto - imovini i povraćaj dijela, odnosno imovine po prestanku rada preduzeća ako je sredstva uložio u osnivanje tog preduzeća;
- 6) druga prava predviđena ovim i drugim zakonom.

Strani ulagač ima pravo uvida u poslovne knjige i tekuće poslovanje preduzeća u koje je uložio sredstva, kao i pravo da sam ili preko ovlašćenog predstavnika vrši reviziju periodičnog i godišnjeg obračuna.

#### **Transfer i reinstaliranje dobiti**

##### **Član 15**

Strani ulagač, po osnovu ulaganja, ima pravo da učestvuje u dobiti i da slobodno transferiše i reinvestira dobit, uključujući i zamjenu valute.

#### **Poreske i druge povlastice**

##### **Član 16**

Strani ulagači neće biti oporezovani na nepovoljniji način nego što se oporezuju domaća pravna lica.

#### **Slobodna plaćanja**

##### **Član 17**

Preduzeće sa ulogom stranog ulagača vrši plaćanje u poslovanju sa inostranstvom slobodno, u skladu sa zakonom.

## **Član 18**

Preduzeće sa ulogom stranog ulagača, novac koji unese kao osnivački ulog ili ostvari u poslovanju sa inostranstvom može držati na računu kod ovlašćene banke i njime slobodno raspolagati i vršiti njegovu konverziju.

### **Transfer sredstava**

## **Član 19**

Transfer sredstava stranom ulagaču u inostranstvu, po izmirenju svih dospjelih obaveza u Republici, u skladu sa zakonom, slobodan je po osnovu:

- 1) povraćaja uloga, repatrijacije udjela u neto - imovini preduzeća po prestanku rada ili prodaje;
- 2) dobiti saglasno ugovoru, odnosno osnivačkom aktu.

### **Standardi**

## **Član 20**

Strani ulagač vodi poslovne knjige, računovodstvo i dokumentaciju u skladu sa međunarodnim računovodstvenim načelima i standardima.

### **Prava intelektualne svojine**

## **Član 21**

Strani ulagač ima pravo na zaštitu pronalazaka, trgovačke markice (žiga), modela i uzoraka i autorskih prava, u skladu sa zakonom.

### **Zaštita životne sredine**

## **Član 22**

Strani ulagač u obavljanju djelatnosti dužan je da postupa u skladu sa propisima o zaštiti životne sredine.

### **Osiguranje ulaganja**

## **Član 23**

Strani ulagač dužan je da osigura svoja ulaganja u skladu sa propisima o osiguranju.

### **Zapošljavanje**

## **Član 24**

Za obavljanje svoje djelatnosti strani ulagač može zapošljavati domaća i strana fizička lica i angažovati fizička i pravna lica, u skladu sa zakonom.

## **Član 25**

Zaposleni kod stranog ulagača imaju prava i obaveze utvrđene zakonom, kolektivnim ugovorom i konvencijama međunarodne organizacije rada ILO i drugim međunarodnim standardima.

## **Ugovorni radni odnos**

### **Član 26**

Međusobna prava i obaveze zaposlenog i stranog ulagača utvrđuju se ugovorom o radu, u skladu sa aktima iz člana 25 ovog zakona.

U slučaju da su ugovorom o radu utvrđena manja prava ili nepovoljniji uslovi rada od prava i uslova utvrđenih zakonom, primjenjuju se odredbe zakona i kolektivnog ugovora.

## **Pravna sigurnost**

### **Član 27**

Ako se izmijeni zakon na osnovu kojeg je zaključen ugovor o stranom ulaganju, odnosno odluka donešena, na odnose utvrđene tim ugovorom, odnosno odlukom, primjenjuju se odredbe ugovora, odluke, odnosno statuta i zakona koji je važio na dan zaključenja ugovora, odnosno donošenja odluke, ako je to za ulagača povoljnije ili ako ulagači određena pitanja sporazumno ne urede u skladu sa izmijenjenim odredbama zakona.

### **Član 28**

U slučajevima kada je Vlada Republike Crne Gore strana u ugovoru o stranom ulaganju ili je djelimični vlasnik ulaganja po nekom drugom osnovu, neće imati veća prava od prava drugih ugovornih strana.

## **Zaštita imovine stranog ulagača**

### **Član 29**

Imovina stranog ulagača ne može biti predmet eksproprijacije, osim kada je zakonom ili na osnovu zakona utvrđen javni interes, uz naknadu koja ne može biti niža od tržišne, u skladu sa zakonom.

Pored naknade iz stava 1 ovog člana, stranom ulagaču pripada i kamata za period od dana oduzimanja imovine do dana isplate naknade, obračunata po jednogodišnjoj LIBOR-ovoj stopi.

## **Naknada štete**

### **Član 30**

Strani ulagač koji pretrpi štetu usled rata ili vanrednog stanja ima pravo na naknadu štete koja ne može biti manja od naknade koja pripada domaćem licu, u skladu sa zakonom.

Strani ulagač ima pravo na naknadu štete koju mu nezakonitim ili nepravilnim radom pričinili službeno lice ili državni organ, u skladu sa zakonom.

## **Odgovornost**

### **Član 31**

Državni službenici koji postupaju suprotno odredbama ovog zakona i ne pridržavaju se Konvencije o suzbijanju mita i korupcije inostranih državnih službenika u međunarodnim poslovnim transakcijama, odgovorni su u skladu sa propisima.

Stranom ulagaču koji ne postupa u skladu sa odredbama ovog zakona i konvencijom iz stava 1 ovog člana, može se zabraniti poslovanje u Republici.

## **IV. UGOVORI I DRUGI AKTI O STRANIM ULAGANJIMA**

### **Član 32**

Ulaganje stranih ulagača uređuje se ugovorom o ulaganju ili ugovorom o osnivanju, koji se zaključuje u pisanom obliku, odnosno odlukom o osnivanju, ako preduzeće osniva jedan strani ulagač.

### **Član 33**

Ugovor o ulaganju i ugovor o osnivanju mogu se zaključiti, a odluke o osnivanju donijeti na određeno ili neodređeno vrijeme.

## **Ugovor o ulaganju**

### **Član 34**

Ugovor o ulaganju sadrži odredbe o:

- 1) ugovornim stranama;
- 2) preduzeću u koje se ulaže i koje vodi poslove za račun ugovornih strana;
- 3) ciljevima, odnosno poslu i djelatnosti koji su predmet ugovora;
- 4) vrsti i visini uloga i drugim obavezama ugovornih strana u pogledu finansiranja

- zajedničkog poslovanja;
- 5) upravljanju poslovanjem;
  - 6) načinu raspoređivanja dobiti i pokrivanja gubitaka;
  - 7) odgovornosti ugovornih strana iz zajedničkog poslovanja;
  - 8) trajanju ugovora o ulaganju;
  - 9) načinu vraćanja uloga;
  - 10) uslovima i načinu raskida ugovora;
  - 11) rješavanju sporova;
  - 12) druge odredbe o kojima se sporazumiju ulagači, u skladu sa zakonom.

### **Ugovor i odluka o osnivanju preduzeća**

#### **Član 35**

Ugovor, odnosno odluka o osnivanju preduzeća sadrži odredbe o:

- 1) firmi i sjedištu preduzeća;
- 2) imenu, odnosno firmi i adresi, odnosno sjedištu osnivača;
- 3) djelatnosti preduzeća;
- 4) osnivačkom ulogu;
- 5) pravima, obavezama i odgovornostima osnivača prema preduzeću i preduzeća prema osnivaču;
- 6) uslovima i načinu raspoređivanja dobiti i snošenju rizika;
- 7) zastupniku preduzeća;
- 8) zaštiti životne sredine;
- 9) trajanju ugovora, odnosno odluke o osnivanju.

Ugovor, odnosno odluka o osnivanju, zavisno od oblika preduzeća koje se osniva, sadrži i druge odredbe, u skladu sa zakonom kojim se uređuje pravni položaj preduzeća, kao i druge odredbe o kojima se sporazumiju osnivači.

## **V. EVIDENTIRANJE I PROMOCIJA STRANIH ULAGANJA**

### **Evidentiranje i promocija**

#### **Član 36**

Ugovor o ulaganju ili ugovor, odnosno odluka o osnivanju evidentiraju se kod agencije nadležne za strana ulaganja u posebnom organizacionom dijelu (u daljem tekstu: Agencija), radi promocije.

#### **Član 37**

Izmjene i dopune (reinvestiranje dobiti, dodatno ulaganje stranog ulagača, otkup akcija, prenos stranog uloga s jednog na drugo lice i dr.) i prestanak važenja ugovora o ulaganju ili ugovora, odnosno odluke o osnivanju evidentiraju se kod Agencije, radi promocije.

#### **Član 38**

Preduzeće koje se osniva sredstvima stranog ulagača upisuje se u registar kod nadležnog suda, o čemu sud obavještava Agenciju, radi promocije.

Preduzeće koje se osniva u oblastima iz člana 7 ovog zakona upisuju se u registar kod nadležnog suda, nakon dobijanja odobrenja od nadležnog ministarstva.

Odredba stava 2 ovog člana odnosi se i na ulaganja stranog ulagagača u preduzeće u smislu člana 9 ovog zakona.

## **VI. RJEŠAVANJE SPOROVA**

#### **Član 39**

Sporove koji nastanu po osnovu ulaganja stranih ulagača rješava nadležni sud u Republici, ako ugovorom o ulaganju, odnosno odlukom o osnivanju nije predviđeno da takve sporove rješava domaća ili strana arbitraža u skladu sa međunarodnim konvencijama.

Ako je Vlada Republike Crne Gore ugovorna strana, na sporove koji nastanu po osnovu stranih ulaganja, do potpisivanja Konvencije međunarodnog centra za rješavanje investicionih sporova (ICSID Konvencija), primjenjivaće se dodatna pravila ICSID Konvencije za zemlje koje nijesu potpisnice ICSID Konvencije od strane domaće ili strane arbitraže.

Ako su ugovorne strane domaća i strana pravna i fizička lica, na sporove koji nastanu po osnovu stranih ulaganja primjenjivaće se pravila o arbitraži Komisije Ujedinjenih nacija za međunarodno trgovačko pravo (UNICITRAL) od strane domaće i strane arbitraže.

Izvršnu odluku arbitraže sprovodi nadležni sud.

## **VII. PRELAZNA I ZAVRŠNA ODREDBA**

### **Primjena povoljnijih propisa**

#### **Član 40**

Na strana ulaganja primjenjivaće se povoljnija rješenja koja za vrijeme primjene ovog zakona budu utvrđena propisima Republike.

#### **Stupanje na snagu**

#### **Član 41**

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Republike Crne Gore".