



Investiciono-razvojni fond
Crne Gore A.D.

2024

Investicioni krediti za podršku
infrastrukturnih projekata, projekata zaštite
životne sredine i projekata energetske
efikasnosti



1. Cilj programa

Cilj programa podrške je realizacija investicionih projekata na lokalnom, regionalnom i državnom nivou, koji su u funkciji održive valorizacije prirodnih resursa i poboljšanja uslova za razvoj biznisa.

2. Namjena kredita

Kreditni su usmjereni za ulaganje u projekte putne infrastrukture, vodosnabdijevanja, elektroenergetski sistem, kanalizaciju, komunalne usluge, željeznicu, javna prevozna sredstva, skladišta od posebnog značaja, infrastrukture priobalja, objekte za obrazovanje, nastavna sredstva, nematerijalna sredstva od značaja, informatičke tehnologije za unapređenje usluga, formalne kanale komunikacije i sl.; kao i ostale manje infrastrukturne projekte kojima se valorizuju ekonomski potencijali (biznis zone, zone primarne proizvodnje i sl.).

Takođe, program promovise realizaciju projekata kojima se unapređuje zaštita životne sredine, poboljšava energetska efikasnost, afirmišu obnovljivi izvori energije.

Kreditni su namijenjeni za ulaganja u osnovna sredstva.

IRF CG A.D. može finansirati do 50,00% vrijednosti ukupne investicije.

Iznos sopstvenog kapitala ne smije biti manji od 25,00% vrijednosti ukupne pasive, uvećane za iznos traženog kredita (odnosi se na direktne kreditne aranžmane).

Finansijska podrška se neće odobravati u sljedeće svrhe:

- Proizvodnja i prodaja vojne opreme ili usluga;
- Izgradnja stambenih i poslovnih prostora radi prodaje, kao i izgradnja benzinskih pumpi;
- Učešće u projektima kojima se krše međunarodno priznata prava radnika, uključujući bezbjednost na radu, pravila i procedure u Crnoj Gori;
- Bilo koja aktivnost koja se smatra nezakonitom ili štetnom po okolinu i opasnom za ljudsko zdravlje;
- Bankarstvo i osiguranje;
- Djelatnosti izdavanja novina i drugih povremenih izdanja, djelatnosti proizvodnje i emitovanja radijskog i televizijskog programa, djelatnosti novinskih agencija;
- Kupovina udjela u drugim društvima, akcija i ostalih vrijednosnih papira;
- Trgovina valutama i hartijama od vrijednosti;
- Nemoralne i nelegalne aktivnosti.

3. Korisnici kredita

Korisnici kredita mogu biti opštine, glavni grad, prijestonica, preduzeća čiji je osnivač (većinski vlasnik) država ili jedinica lokalne samouprave, javna preduzeća.

Krajnji korisnici ovih kreditnih aranžmana mogu biti subjekti koji od Uprave prihoda i carina obezbijede potvrdu da uredno izmiruju svoje poreske obaveze.

Pravo na kredit ne postoji, već IRF CG a.d. na osnovu svakog zahtjeva donosi posebnu odluku.

4. Način kreditiranja

IRF CG A.D. realizuje ovaj Program:

- direktnim kreditiranjem korisnika kredita;
- kreditiranjem krajnjih korisnika preko poslovnih banaka sa kojima je IRF CG A.D. uspostavio poslovnu saradnju.

Zahtjevi za odobrenje kredita koji nisu dokumentovani obaveznom propisanom dokumentacijom neće se razmatrati.

Na osnovu ugovora o kreditu između poslovne banke i IRF CG A.D., poslovna banka će zaključiti ugovor sa krajnjim korisnikom kredita.

5. Kreditni uslovi

Krediti koji se odobravaju po ovoj kreditnoj liniji biće finansirani iz sopstvenih sredstava IRF-a. Uslovi kreditiranja prikazani su u nastavku:

A) Direktno kreditiranje:

- Maksimalni iznos do 10.000.000,00 €;
- Minimalni iznos 10.000,00 €;
- Kamatna stopa iznosi 5,00% na godišnjem nivou uz proporcionalan način obračuna kamate;
- Rok otplate do 15 godina (uključujući grejs period);
- Grejs period do 5 godina

STIMULATIVNE MJERE ZA DIREKTNE KREDITNE ARANŽMANE: Za subjekte koji projekte realizuju u opštinama sjevernog regiona i u opštinama koje su ispod 100% prosječne vrijednosti indeksa razvijenosti u Crnoj Gori, **odobravaće se posebne stimulacije u vidu smanjenja kamatne stope za 0,50%.**

Ukoliko je direktan kreditni aranžman u cjelosti pokriven bankarskom garancijom, novčanim kolateralom ili garancijom države, takav kreditni aranžman ili adekvatan dio kreditnog aranžmana se neće posmatrati kao izloženost krajnjeg korisnika.

Aktivni direktni korisnici ove vrste kredita IRF CG A.D. mogu ponovo aplicirati za dodatna kreditna sredstva, s tim što će se voditi računa da ukupna izloženost po osnovu kredita prema jednom klijentu bude u skladu sa njegovim bilansnim pokazateljima, a maksimalna izloženost prema jednom klijentu uključujući i sva povezana lica biće definisana internim aktima IRF CG A.D.

Zavisno od cijene raspoloživih izvora finansiranja, **kamatna stopa može biti veća, sa čim bi korisnik sredstava Fonda bio uredno upoznat.**

B) Kreditiranje preko poslovnih banaka:

- Maksimalni iznos do 5.000.000,00 €;
- Minimalni iznos 10.000,00 €;
- Kamatna stopa iznosi 7,50% na godišnjem nivou od čega Banci pripada 3,00%.
Banka ima pravo sa klijentom ugovoriti nižu kamatnu stopu, u kom slučaju kamatna stopa Fonda iznosi ne manje od 4,00%
- Rok otplate do 15 godina (uključujući grejs period);
- Grejs period do 5 godina.

Poslovna banka posredstvom koje se realizuje kreditni aranžman je obavezna da od krajnjeg korisnika kredita obezbijedi ispunjenje svih obaveza koje su utvrđene zakonskim propisima vezano za realizaciju investicije - projekta koji se podržava kreditnim sredstvima IRF CG A.D.

Zavisno od cijene raspoloživih izvora finansiranja, kamatna stopa može biti veća, sa čim bi korisnik sredstava Fonda bio uredno upoznat.

6. Naknade

Visina nakande za direktne aranžmane je 0,20% na odobreni iznos kredita.

Naknade za kredite koji se realizuju preko banke IRF CG A.D. neće zaračunavati, a krajnji korisnik će sa bankom ugovoriti iznos naknade.

7. Korišćenje kredita

Rok korišćenja kredita je do 24 mjeseca.

Krajnji period korišćenja određivaće se za svaki kreditni aranžman pojedinačno u zavisnosti od realnih potreba i dinamike ulaganja sredstava.

Korisnici kredita dužni su kredit koristiti namjenski u skladu sa ovim programom i ugovorom koji se potpiše između IRF CG A.D. i krajnjeg korisnika.

IRF CG A.D. će sprovoditi kontrolu namjenskog korišćenja kredita.

IRF CG A.D. realizuje odobrene direktne kredite prenosom sredstava na:

- Račun dobavljača, odnosno izvršioca usluga/radova ili
- Račun Korisnika kredita jednokratno ili po tranšama - fazno .

Prenos sredstava direktno na račun korisnika kredita po tranšama - fazno, podrazumijeva da se naredni prenos sredstava po pravilu neće vršiti prije nego što korisnik kredita opravda namjensko trošenje ranije realizovanih sredstava po odobrenom kreditu (sredstva po već prenešenim tranšama).

Izuzetno, u slučaju refundacije plaćenih ulaganja, prenos sredstava na račun korisnika kredita se može izvršiti jednokratno ili po tranšama - fazno, shodno važećem pravilniku IRF CG A.D.

Prenos sredstava za kreditne aranžmane posredstvom i uz garanciju poslovnih banaka po pravilu će se vršiti jednokratno.

U slučaju kreditiranja krajnjih korisnika putem poslovnih banaka, poslovne banke su dužne obezbijediti i čuvati dokumentaciju i voditi evidencije koje omogućuju brzu i efikasnu kontrolu namjenskog korišćenja

kredita, kao i definisanje ostalih uslova korišćenja kredita u skladu sa zakonskim uslovima. IRF CG A.D. zadržava mogućnost da namjensku kontrolu vrši u direktnom kontaktu sa krajnjim korisnikom kredita.

8. Instrumenti obezbjedjenja

Kao instrumente obezbjedjenja kredita IRF CG A.D. će prihvatati mjenice, hipoteke na nepokretnostima, bankarske garancije, garancije jedinica lokalne samouprave, garancije Vlade Crne Gore, jemstva bonitetnih pravnih lica, zaloge potraživanja i druge uobičajene instrumente obezbjedjenja u bankarskom poslovanju u skladu sa aktima IRF CG A.D. i odlukama nadležnih organa IRF CG A.D.

Sve troškove u vezi pribavljanja instrumenata obezbjeđenja i sprovođenje poslova oko osiguranja, brisanja i povraćaja realizovanih instrumenata snosi korisnik kredita.

Kod kredita posredstvom i uz garanciju poslovnih banaka, za obezbjeđenje će se uzimati mjenice i mjenična ovlašćenja banaka, a banka zadržava pravo da ugovori instrumente obezbjeđenja sa krajnjim korisnikom.

9. Potrebna dokumentacija

9.1 Potrebna dokumentacija za realizaciju projekta kroz **direktan kreditni aranžman**:

- Zahtjev za kredit (propisan obrazac IRF CG A.D.);
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata ne stariji od 30 dana;
- Plan budžeta za tekuću godinu i ostvarenje budžeta za prethodnu godinu, POP, PIR, NEO i BUZ (za javna preduzeća: Bilans stanja, Bilans uspjeha, Bruto bilans (Zaključni list), Analitika kupaca i dobavljača – za posljednje tri godine, kao i presjek gore navedenih izvještaja za tekuću godinu);
- Investicioni projekat;
- Važeći obrazac ovjerenih potpisa lica ovlašćenih za zastupanje (OP) i važeći karton deponovanih potpisa;
- Saglasnost za pristup podacima Regulatornog kreditnog registra Centralne banke Crne Gore (RKR);
- Potvrda Uprave prihoda i carina o urednom izmirivanju poreza i doprinosa ne starija od 30 dana;
- Odgovarajući obrazac za posljednji mjesec uplate poreza i doprinosa za zaposlene ovjeren od Uprave prihoda i carina, kao dokaz broja zaposlenih;
- Predlog ponuđenih instrumenata obezbjeđenja;
- Saglasnost nadležnih organa tražioca kredita za zaduženje (kada su u pitanju lokalne uprave i javna preduzeća);
- Predugovore i profakture (kopija ili original) za nabavku opreme, predračune za izvođenje građevinskih radova, (IRF CG A.D. neće prihvatati ponude/predugovore/predračune koje su izdate od fizičkih lica (osim kod kupoprodaje nekretnina), i od povezanih lica¹ (osim kada su u pitanju lokalne uprave i javna preduzeća), kao ni interne fakture). Predmetna dokumentacija ne može biti starija od 3 mjeseca od datuma predaje zahtjeva za kredit.

Za izgradnju/dogradnju/rekonstrukciju poslovnog objekta:

- List nepokretnosti nekretnine gdje se realizuje predmetna investicija ne stariji od 30 dana;
- Građevinska dozvola (ekvivalent shodno zakonu) koja glasi na podnosioca zahtjeva;
- Predmjer, predračun i ponude za izvođenje radova.

¹ IRF CG A.D. će prihvatati ponude/predugovore od povezanih lica u slučajevima predviđenim internim aktima.

9.2 Potrebna dokumentacija za realizaciju projekta posredstvom i uz garancije poslovnih banaka:

- Investicioni program u skladu sa propisima banke;
- Odluka nadležnog organa banke;
- Rješenje o upisu krajnjeg korisnika u Centralni registar privrednih subjekata, odnosno u drugi registar nadležnog organa ;
- Rješenje o registraciji za PDV, ako je krajnji korisnik obveznik PDV-a;
- Potvrda Uprave prihoda i carina o urednom izmirivanju poreza i doprinosa ne starija od 30 dana;
- Bilans stanja, Bilans uspjeha, za posljednje tri godine (ako je u pitanju javno preduzeće);
- Odgovarajući obrazac za posljednji mjesec uplate poreza i doprinosa za zaposlene ovjeren od Uprave prihoda i carina kao dokaz broja zaposlenih;
- Profakture (kopija ili original) za nabavku opreme i sitnog inventara, predračune za izvođenje građevinskih radova, predugovore o kupoprodaji nekretnina (IRF CG A.D. neće prihvatati ponude/predugovore koje su izdate od fizičkih lica (osim kod kupoprodaje nekretnina), ponude/predugovore od povezanih lica (osim kada su u pitanju lokalne uprave i javna preduzeća), kao ni interne fakture). Predmetna dokumentacija ne može biti starija od 3 mjeseca od datuma predaje zahtjeva za kredit;
- Izjava o povezanim licima.

9.3 Dodatna dokumentacija za investicije u fotonaponske sisteme:

- Investicioni program za realizaciju solarne elektrane u skladu sa metodologijom IRF-a odnosno investicioni program prihvatljive sadržine. Investicioni program treba da sadrži i očekivane efekte i rezultate uticaja projekta na životnu sredinu sa indikatorima učinka;
- Original ili kopija izvoda iz lista nepokretnosti sa svim priložima, kojim se utvrđuje pravo vlasništva na osnovnom odnosno pomoćnom objektu (dostaviti izvod iz katastra ne stariji od 30 dana od dana prijavljivanja na poziv u slučaju kada se radi o javnom pozivu) ili ugovor o zakupu istih, na period zakupa ne kraći od perioda povraćaja kreditnih sredstava za koja se aplicira po ovom programu, uz ovjerenu saglasnost vlasnika vezano za instalaciju fotonaponskog sistema;
- Revidovan glavni projekat sa predmjerom i predračunom izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) - za fotonaponske sisteme snage veće od 10 kWp;
- Idejno rješenje i prateća dokumentacija u skladu sa opštinskom odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata koja važi za teritoriju opštine na kojoj je planirano postavljanje fotonaponskog sistema - za fotonaponske sisteme snage do 10 kWp;

Sva dokumentacija se po pravilu dostavlja na crnogorskom jeziku.

Stručna služba IRF CG A.D. zadržava pravo da zahtijeva dodatnu dokumentaciju.

10. Ostale odredbe

Dodatna pravila koja se primjenjuju na ovaj Program kreditiranja, a koja nisu pomenuta u ovom dokumentu, definisana su posebnim aktima koje donose nadležni organi IRF CG A.D.

11. Period trajanja kreditne linije

Kreditna linija traje do 31.12.2024. godine, odnosno do njene promjene ili ukidanja.

Predsjednik Odbora direktora

Velizar Kaluderović