

Јована Брашић Стојановић*

Прегледни научни чланак
УДК: 341.241.8: 339.727.22
DOI: 10.46793/GP.1201.003B

СТАБИЛИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА У УГОВОРУ О ЗАЈЕДНИЧКОМ УЛАГАЊУ У ПРОЈЕКАТ „БЕОГРАД НА ВОДИ“

Рад примљен: 02. 09. 2020.
Рад исправљен: 02. 10. 2020.
Рад прихваћен за објављивање: 13. 10. 2020.

Предмет рада јесте анализа стабилizacione клаузуле садржане у уговору о заједничком улагању у пројекат „Београд на води“, потписаног између Републике Србије и партнера из Уједињених Арапских Емирата 2015. године. Овом стабилizacionом клаузулом се обезбеђује очување законског оквира који регулише правни положај страног улагача спречавајући да страни улагач буде доведен у неповољнији правни и економски положај, током трајања улагања. Фокус у раду биће на анализи карактеристика стабилizacione клаузуле садржане у овом уговору, одређивању типа стабилizacione клаузуле, њених дејстава и домаћаја. У раду ће бити анализирана стабилizaciona обавеза Републике Србије као државе пријемнице капитала, али и привилегован положај партнера из Уједињених Арапских Емирата, као страног улагача, уз генерални осврт на ефекте која производи конкретна стабилizaciona клаузула. Овако постављен предмет истраживања условљен је стално растућим значајем, који у циљу стимулisaња економског развоја, државе придају страним улагањима.

Кључне речи: *стабилizaciona клаузула, страна улагања, страни улагач, држава пријемница капитала, уговор о страном улагању, заштита страних улагања.*

I УВОДНА РАЗМАТРАЊА

Значај страних улагања за економски опоравак Републике Србије условио је вођење активне политике њиховог подстицања. У том циљу користе се бројни економски механизми, инструменти и правни институти, међу којима и стабилizaciona клаузула. До широке примене стабилizacione клаузуле долази

* Асистент Правног факултета Универзитета у Крагујевцу, jbrasic@jura.kg.ac.rs.

услед потребе за правном сигурношћу имајући у виду да улагачки однос који се заснива карактерише дуготрајности и асиметричност. Стабилизациона клаузула предвиђена је законским актима Републике Србије, али уз могућност њеног уношења и у уговоре о страним улагањима. Сходно томе, стабилизациона клаузула садржана је у уговору о заједничком улагању у пројекат „Београд на води“, који је потписан 2015. године између Републике Србије и партнера из Уједињених Арапских Емирата. Овим уговором прецизно су регулисана права и обавезе обе уговорне стране током трајања успостављеног улагачког односа. Република Србија је на себе преузела стабилизациону обавезу кроз посебан део уговора који се односи на кључне карактеристике законског оквира, као и његову измену. Имајући у виду да је овом стабилизационом клаузулом страни улагач у одређеној мери стављен у привилегован положај у односу на остале улагаче према којима иста таква стабилизациона обавеза није успостављена, предмет рада биће анализа стабилизационе клаузуле из поменутог уговора, утврђивање њених дејстава и домаћаја, типа стабилизационе клаузуле, као и ефеката које оставља.

II О СТАБИЛИЗАЦИОНОЈ КЛАУЗУЛИ

Стабилизациона клаузула настаје услед потребе за заштитом правног положаја страног улагача од некомерцијалних ризика током реализовања инвестиционог подухвата на територији државе пријемнице капитала. Њоме се штити засновани улагачки однос од свих накнадних законодавних и регулаторних мера и активности државе пријемнице капитала, којима се мења суштина успостављених права и обавеза.¹ У савременим условима пословања државе пријемнице капитала све чешће стабилизациону клаузулу користе и као економски механизам подстицања страних улагања. Управо ове функције стабилизационе клаузуле омогућиле су јој да постане важан елемент инвестиционе климе државе пријемнице капитала.² Но, упркос њеном широком пољу примене, јединствена дефиниција стабилизационе клаузуле још увек није дата, а све из разлога што се ради о релативном новом правном институту³, са одликом еластичности и могућношћу прилагођавања потребама и државе пријемнице капитала и страног улагача.

¹ A. F. M. Maniruzzaman, *The pursuit of stability in international energy investment contracts: A critical appraisal of the emerging trends*, Journal of World Energy Law & Business, 2008, Vol. 1, No. 2., 122.

² Вид. F., Sotonye, *Stabilisation clauses and Foreign Direct Investment: Presumptions versus Realities*, The Journal of World Investment & Trade, 16, 2015, 93.

³ Стабилизациона клаузула своју примену налазила је пре свега у области екстрактивне индустрије, експлоатације нафтних поља и других природних ресурса, углавном шездесетих и седамдесетих година 20. века. Њена сврха огледала се у заштити страног улагача од национализације и експропријације његове имовине од стране државе пријемнице капитала. Временом, са развојем индустрије и прекограничног кретања

Начин коришћења стабилизационе клаузуле условио је њено двојако дефинисање, тј. појмовно одређење, сходно чему разликујемо уговорну и нормативну стабилизациону клаузулу. Када је стабилизациона клаузула садржана у дијагоналном споразуму⁴ одређује се као уговорна одредба, тј. као једна од клаузула садржаних у уговору о страном улагању, која се бави изменама правних прописа у држави пријемници капитала током трајања заснованог улагачког односа.⁵ Таква стабилизациона клаузула се по дејствима не разликује се од осталих одредби садржаних у уговору о страном улагању.⁶ Стабилизациону клаузулу дефинишемо и као правну норму садржану у правном поретку државе пријемнице капитала, која гарантује заштиту права стечених страним улагањем и непроменљивост правног режима који регулише положај страног улагача. Заправо, стабилизациона клаузула штити страног улагача од измена у правном систему које су неповољније по њега. Међутим, држава пријемница капитала иако је преузела стабилизациону обавезу према страном улагачу не пружа гаранције да неће мењати своје правне прописе, већ искључиво да измене до којих дође неће утицати на његов правни положај.⁷ Могућност да се стабилизациона клаузула прилагоди различитим економским и правним околностима инвестиционе климе, као и способност да се уподоби интересима уговорних страна, условила је и њене различите модалитете.⁸

капитала и у другим областима привреде, расте и круг потенцијалних ризика којима бива изложено страно улагање, а самим тим домашај примене стабилизационе клаузуле постаје све шири. У савременим условима стабилизациона клаузула је инструмент заштите правног положаја страних улагача пре свега од ризика промене правних прописа.

⁴ Дијагонални споразуми, као уговори са карактером асиметричности услед различитог положаја уговорних страна, јавног и приватног партнера, и настају у циљу постизања равнотеже у интересима уговорних страна, а која се испољава кроз исказивање потребе за страним капиталом, али и очувањем суверене моћи, са једне стране, и убирањем што виших профита уз тежњу за очувањем правне сигурности, са друге стране. Вид. П., Цветковић, *Материјално-правна заштита страних инвестиција од некомерцијалних ризика*, докторска дисертација, Ниш, 2005, 162

⁵ М. Станивуковић, *Стабилизациона клаузула и клаузула о заштити стечених права*, у: *Liber amicorum* Гашо Кнежевић, Универзитет у Београду, Правни факултет, Удружење за арбитражно право, Београд, 2016, 553.

⁶ Вид. *Practising Virtue: Inside International Arbitration*, 2015, 321.

⁷ *The ICSID Convention A Commentary*, 2009, 591.

⁸ Основна подела стабилизационих клаузула је на клаузулу замрзавања, клаузулу економске равнотеже и хибридную клаузулу. Уз ову поделу, постоји и подела на потпуну и парцијалну стабилизациону клаузулу, као и директну и индиректну, клаузулу замрзавања, клаузулу економске равнотеже, компензациону и адаптациону клаузулу, стабилизациону клаузулу уговорног и нормативног типа у зависности од начина њиховог формулисања у праву страних улагања.

III СТАБИЛИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА У ПРАВУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

У правном систему Републике Србије, стабилизациона клаузула садржана је у Уставу Републике Србије⁹, Закону о улагањима¹⁰ и Закону о јавно-приватном партнерству и концесијама¹¹. Стабилизациона клаузула из Устава Републике Србије садржана је у делу који је посвећен економском уређењу и јавним финансијама.¹² Наиме, општом одредницом у члану 84. Устава Републике Србије садржана је стабилизациона клаузула која гарантује заштиту стечених права страног улагача истицањем да права стечна улагањем капитала на основу закона касније не могу бити умањена.¹³ Такав тип стабилизационе клаузуле, који штити стране улагаче од промена законодавства у држави пријемници капитала до којих би могло доћи након потписивања уговора о страном улагању одговара типу клаузуле замрзавања.¹⁴

Одредбама Закона о улагањима страним улагачима се гарантује пуна правна сигурност и заштита у погледу права стечених улагањем. Сходно томе, она је у складу са типом стабилизационе клаузуле садржане у Уставу Републике Србије, те се запажа јасан циљ законодавца, омогућити ефикасну материјалноправну заштиту страних улагача, уз постизање одговарајуће економске сразмере међу уговорним странама. Како је Закон о јавно-приватном партнерству и концесијама део ширег законског оквира које регулише материју улагања у Републици Србији, законодавац је настојао да у његов текст угради одредбе које ће пословно окружење Републике Србије учинити атрактивнијим за стране улагаче. Стабилизациона клаузула из Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама, садржана у члану 52., је специфична клаузула, најближа клаузулама економске равнотеже.¹⁵ Њоме је предвиђено да се у

⁹ Устав Републике Србије, *Службени гласник РС*, бр. 98/2006.

¹⁰ Закон о улагањима Републике Србије, *Службени гласник РС*, бр. 89/2015 и 95/2018.

¹¹ Закон о јавно-приватном партнерству и концесијама Републике Србије, *Службени гласник РС*, бр. 88/2011, 15/2016 и 104/2016.

¹² Устав Републике Србије, трећи део, чл. 82-96.

¹³ Устав Републике Србије, чл. 84.

¹⁴ Клаузула замрзавања предвиђа да се на страном улагање примењује право које је важило у моменту закључивања уговора о страном улагању, без накнадно наступилих измена, те се омогућава очување правног режима применљивог на страног улагача током читавог периода трајања улагачког односа. М. Јовановић, *Осврт на стабилизациону клаузулу у Закону о јавно-приватном партнерству и концесијама*, *Право и привреда*, бр. 4-6, 2012, 662.

¹⁵ Клаузуле економске равнотеже не замрзавају право државе пријемнице капитала, већ спречавају наступање финансијских импликација по стране улагаче, а до којих долази изменама у законском оквиру. S. F. Halabi, *Efficient Contracting between Foreign Investors and Host State: Evidence from Stabilization Clauses*, *Northwestern Journal of International Law & Business*, 31 (2011), str. 293. Уз поменуте моделе стабилизационих клаузула, као

случају промена правних прописа након закључења уговора којима се погоршава положај приватног или јавног партнера, уговор може изменити без ограничења, а у обиму који је неопходан да се приватни, односно јавни партнер доведе у положај у коме је био у моменту закључења јавног уговора.¹⁶ Повод за вођење поновних преговора не би ли се успоставио почетни баланс у интересима уговорних страна јесте измена у правним прописима која би једну од њих ставила у неповољнији, лошији правни положај. Тако постављеном стабилизационом клаузулом штите се обе уговорне стране.

Иако је стабилизациона обавеза Републике Србије правним прописима већ успостављена према свим страним улагачима за које је у регулисању правног положаја меродавно њено право и на које се примењују наведена законска акта, додатно обавезивање домаће државе, у виду изричитих гаранција о очувању кључног законског оквира, уследило је потписивањем уговора о заједничком улагању у пројекат „Београд на води“.

IV АНАЛИЗА СТАБИЛИЗАЦИОНЕ КЛАУЗУЛЕ ИЗ УГОВОРА О ЗАЈЕДНИЧКОМ УЛАГАЊУ У ПРОЈЕКАТ „БЕОГРАД НА ВОДИ“

Како би страни улагачи инвестирали на територији државе пријемнице капитала неопходно је обезбедити повољно пословно окружење, односно погодну инвестициону климу, те смањити могућност избијања ризика.¹⁷ Страна улагања подразумевају успостављање дуготрајних пословних веза између државе пријемнице капитала и страног улагача, те ће страни улагачи приликом доношења одлуке о инвестирању капитала неминовно анализирати и потенцијалне ризике које носи инвестициона клима, а који својим испољавањем могу угрожити вредност улагања. Ризици који се јављају приликом међународног кретања капитала могу бити комерцијални и некомерцијални.¹⁸ Комерцијални ризици се везују за извођење пословног подухвата и опредељени су економским факторима, док некомерцијални ризици су саставни део инвестиционе климе у држави пријемници капитала, те у знатној мери и зависе од њеног деловања. Стога, приликом вођења политике

компромис између два типа – клаузуле замрзавања и клаузуле економске равнотеже, настаје хибридна клаузула, Њоме се држава пријемница капитала обавезује да страног улагача доведе у положај у коме се налазио пре него што је наступила легислативна измена. *Stabilization Clauses and Human Rights*, A reserch project conducted for IFC and the United Nations Special Representative of the Secretary-General on Business and Human Rights, May 27, 2009, 6.

¹⁶ Закон о јавно-приватном партнерству и концесијама Републике Србије, чл. 52.

¹⁷ Ђ. Попов, *Процена пословних ризика и стране инвестиције*, Зборник радова Правног факултета у Новом Саду, бр. 2/2006, 313.

¹⁸ С. Игњатијевић, Р. Јањетовић, А. Аничић, *Услови пословања у Републици Србији и ризици у међународном пословању*, Одитор: часопис за менаџмент, право и финансије, Вол. 2, бр. 3 (2016), 9.

подстицаја страних улагања знатно већи утицај показују некомерцијални ризици.¹⁹ У циљу минимизирања некомерцијалних ризика и подстицајног деловања на стране улагаче, Република Србија предвиђа читав низ повластица. Међутим, поред погодности које су за улагаче обезбеђене законским оквиром, долазак страних улагача често је условљен пружањем и додатних уступака, гаранција и обећања од стране државе пријемнице капитала, што оне услед неопходности финансијског капитала прихватају.

У циљу реализације заједничког интереса, 2015. године потписан је уговор о заједничком улагању у пројекат „Београд на води“, између Републике Србије и страног партнера из Уједињених Арапских Емирата. Пројекат вишемилионске вредности обухвата градско уређење и ревитализацију „Београда на води“, укључујући и уређивање јавне и приватне инфраструктуре, јавних објеката, стамбених простора, комерцијалних и малопродајних простора, угоститељских, здравствених и образовних, као и рекреативних објеката, зелених површина.²⁰ Највећи део обале, Савско приобаље које се чак сматра и најатрактивнијим делом града, требало би да извођењем пројекта буде у потпуности уређено и добије нов изглед. Тиме би се Београд учioniо атрактивнијом туристичком организацијом, био комунално и саобраћајно уређен, што је све допринело да овај пројекат има посебан значај за град и Републику Србију. Недостатак финансијских средства, као и потреба за искоришћавањем расположивих ресурса, подстицањем продуктивности и унапређењем друштвеног благостања на њеној територији, определили су Републику Србију на заснивање уговорног односа са страним улагачем. Уложивши расположиве ресурсе Република Србија постала је мањински партнер улагачу из Уједињених Арапских Емирата закључивши уговор о страном улагању у намери остваривања, пре свега, сопствених интереса манифестованих кроз тежњу за убрзањем привредног развоја.

Уз бројне олакшице, привилегије, субвенције и користи које је пружила конкретном страном улагачу, Република Србија додатно се обавезала и уговорном клаузулом о очувању законског оквира страног улагача, а која се може подвести под стабилизациону клаузулу. Определивши право Републике Србије као меродавно страни улагач моментом потписивања уговора о страном улагању сагласио се са применом правних прописа државе пријемнице капитала на регулисање његовог положаја. Међутим, како уговорне стране иступају са различитих правних и економских позиција, нарушавање успостављене равнотеже могло би битније угрозити интересе и државе пријемнице капитала и страног улагача. Но, имајући у виду да је држава

¹⁹ Вид. Д., Дивљак, *Некомерцијални ризици и страна улагања*, Правни живот, бр. 11/2003, 398.

²⁰ Уговор о заједничком пројекту Београд на води, од 26.4.2015. године, Преамбула, ст. А, ст. Б., <https://www.srbija.gov.rs/dokument/179479/ekonomski-ugovori-i-sporazumi.php>, датум посете: 16.8.2020.

**Јована Брашић Стојановић, Стабилизациона клаузула у уговору о
заједничком улагању у пројекат "Београд на води" (стр. 3-16)**

пријемница капитала суверен на својој територији услед чега је носилац свих јавноправних овлашћења, међу којима и овлашћења на усвајања и измену законодавног оквира, страни улагач тежио је гаранцијама правне сигурности не би ли заштитио вредност свог улагања током трајања инвестиционог подухвата. Држава пријемница капитала може усвојити нова правна акта, изменити постојећа или пак променити начин тумачења права, што би се могло неповољно одразити пре свега на правни положај страног улагача, а потом и економски умањивши вредност страног улагања кроз већа издвајања, трошкове и обавезе које бивају успостављене.

Републици Србији услед горућих економских проблема страни капитал је неопходан ради привредног опоравка, те она правним актима већ гарантује сигурност правног положаја страном улагачу. Упркос томе, ступањем у улагачки однос, она се и уговором о страном улагању обавезује стабилизационом клаузулом гарантујући страном улагачу правну сигурност и обавезујући се на уздржавање од примене измењених правних прописа уколико су наступиле измене неповољније по њега. Дуготрајност уговора о страном улагању, као и чињеница да такви подухвати захтевају велика иницијална улагања и реализовање профита током година трајања пројекта, разлог су за све чешће коришћење таквих стабилизационих клаузула.²¹ Пројекат „Београд на води“ почива на дуготрајном уговору, асиметричног карактера услед различитог положаја уговорних страна, огромне новчане вредности, која подразумева и високе трошкове у почетном периоду улагања. Међутим, услед бројних погодности које је Република Србија пружила страном партнеру износ почетних трошкова знатно је умањен, а почетак реализовања пројекта олакшан. Република Србија усвојила је и посебан закон којим се регулише поступак спровођења експропријације над непокретностима и издавања грађевинске дозволе, а којим је „Београд на води“ проглашен пројектом од посебног значаја. Тиме је испоштован део уговорне одредбе којим се Република Србија обавезала да усвоји све потребне измене закона и других прописа како би одредбе уговора о страном улагању произвеле пуна правна дејства.²² Стабилизациона клаузула из поменутог уговора подразумева очување свих кључних одлика законског оквира и гаранција заштите страном улагачу. Уговорном клаузулом је предвиђено да ће се Република Србија уздржавати од предлога за изменама законских и других правних прописа, а који би били у супротности са одредбама уговора које се односе на кључни законски оквир.²³

²¹ К., Gehne, R., Brillo, *Stabilization Clauses in International Investment Law: Beyond Balancing and Fair and Equitable Treatment*, Working Paper No 2013/46, January 2014, 5.

²² Уговор о заједничком пројекту Београд на води, од 26.4.2015. године, део 9.3.1., <https://www.srbija.gov.rs/dokument/179479/ekonomski-ugovori-i-sporazumi.php>, датум посете: 16.8.2020.

²³ Уговор о заједничком пројекту Београд на води, од 26.4.2015. године, део 9.3.3., (ц), <https://www.srbija.gov.rs/dokument/179479/ekonomski-ugovori-i-sporazumi.php>, датум посете: 16.8.2020.

Уколико Република Србија не испоштује ову клаузулу сматраће се да је прекршила стабилизациону обавезу, што даље представља основ за активирање продајне опције при повлачењу, као и основ за одштету.²⁴

Ова стабилизациона клаузула производи пуноважна правна дејства, упркос бројним дискусијама у стручним круговима у којима се тврдило да такво обавезивање државе заправо представља ограничење њеног суверенитета. Међутим, како је уговор настао сагласношћу воља обе уговорне стране, ова његова одредба производиће једнака правна дејства као и остале. Но, као и свака стабилизациона клаузула, тако и ова производи дејства ограниченог домашаја. Ова стабилизациона клаузула производи дејства само у односу на правне прописе Републике Србије. То значи да је улагачки однос, односно правни положај страног улагача изолован искључиво од измена у законодавном оквиру домаће државе. Такође, домашај ове стабилизационе клаузуле ограничен је и персонално јер производи пуноважна правна дејства само према конкретном страном улагачу са којим је уговор потписан, тј. само према партнеру из Уједињених Арапских Емирата. Уз то, домашај стабилизационе клаузуле је ограничен и *ratione temporis*, јер правна дејства производи само током трајања улагачког односа, те су ограничена на период на који је потписан уговор о страном улагању.

Тумачењем садржине стабилизационе клаузуле садржане у уговору којим се регулише извођење пројекта „Београд на води“ долази се до закључка да је реч о клаузули замрзавања. Наиме, текстом стабилизационе клаузуле наглашено је да ће се Република Србија уздржавати не само од измена, већ и од предлога измена своје легислативе уколико би се тиме мењали услови уговора. Уз то, реч је о клаузули замрзавања јер задржава право Републике Србије онаквим какво је било у моменту потписивања уговора са страним улагачем обавезући на очување кључних одлика законског оквира како би се правни положај страног улагача очувао и учинио што повољнијим. Из тога произилази да кршење тако постављене стабилизационе обавезе од стране Републике Србије представља основ за утврђивање међународне одговорности државе и као последицу рађа обавезу накнаде настале штете, а која обухвата како стварну штету, тако и измаклу добит.²⁵ Стварна штета (*damnum emergens*)

²⁴ Уговор о заједничком пројекту Београд на води, од 26.4.2015. године, део 9.3.4., <https://www.srbija.gov.rs/dokument/179479/ekonomski-ugovori-i-sporazumi.php>, датум посете: 16.8.2020.

²⁵ Послужујући под посебно повољним условима, омогућеним стабилизационом клаузулом, страни улагач остварује не само редовни вид добити, већ и екстра добит. У ситуацији када је стабилизациона клаузула прекршена страни улагач бива спречен да оствари добит у висини у којој ју је остваривао. Наиме, неповољнија измена правног оквира значи измену пореског законодавства, радноправног, законодавства о заштити на раду, заштити животне средине и слично подразумева сада већа издвајања за страног улагача но што су била она предвиђена у моменту потписивања уговора о страном улагању, те се тиме умањује и висина добити коју страни улагач остварује.

настаје смањењем активе или повећањем пасиве, док измакла или изгубљена добит (*lucrum cessans*) настаје уколико не дође до повећања имовине, за које је било очекиваног основа.²⁶ То даље значи да се правни положај страног улагача чува од свих каснијих измена, односно да се у регулисању његовог положаја правни прописи „замрзавају“ у стању у коме су били у тренутку потписивања уговора о страном улагању и заснивања легитимних очекивања. Иако у знатној мери данас превазиђене, посебно у развијеним државама, клаузуле замрзавања у Републици Србији још увек се користе услед неопходности страног капитала и повећања инвестиционе активности. Стабилизациона клаузула из овог уговора је потпуна јер се примењује на читав правни оквир Републике Србије и све области права. Ради се о директној стабилизационој клаузули јер успоставља непосредну обавезу за државу пријемницу капитала. Њено уношење у уговор о страном улагању довољан је основ за преузимање стабилизационе обавезе.

Посебан значај ова стабилизациона клаузула има у очувању стварних права страних улагача и регулисању својинскоправног режима. Уколико не би постојала могућност прилагођавања новонасталим околностима, за стране улагаче то би подразумевало превелик ризик, што би се у крајњем случају могло одразити и на њихово одустајање од реализовања улагања у држави пријемници капитала.²⁷ Имајући у виду да страни улагач изводи пословни подухват на земљишту чији је власник Република Србија, док је он у улози закупца, који би по протеклу одређеног времена могао постати власник парцела на којима су изграђени објекти, стамбени и комерцијални, исказује се јасна намера страног улагача да очува правни режим који предвиђа ту могућност, а који је на њега применљив од момента заснивања улагачког односа. Инсистирање на уношењу такве стабилизационе клаузуле резултат је основног мотива сваког улагача – убирање што виших износа профита. Уз то, циљ страног улагача манифестује се и у тежњи за изоловањем његовог правног положаја од свих накнадних увећања фискалних и финансијских издвајања, који су у надлежности државе пријемнице капитала, а које могу изменама у по њега неповољнијем смеру утицати на умањивање вредности улагања. Наиме, честе промене законодавног оквира, кршење преузетих уговорних обавеза, одсуство независног судства, измене својинскоправног режима, значајни су недостаци пословног окружења.²⁸ Ради њиховог умањивања страни улагач инсистира на стабилизационој клаузули, док је држава под притиском

²⁶ Станојевић, О., *Римско право*, Београд, 2008, 267.

²⁷ А. Ћирић, П. Цветковић, *Стабилизациона клаузула у државним инвестиционим споразумима као инструмент заштите страних инвеститора*, Право и привреда, бр. 5-8, 2005, 714.

²⁸ П., Цветковић, *О ефектима страних инвестиција: разлика између стварности и предрасуда*, у: Квалитет међународних односа, свест о регионалном идентиту и могућности сарадње и интеграције на Балкану, приредио Д. Тодоровић, Ниш: Институт за социологију филозофског факултета, 2004, 167.

прихвата. Републици Србији је страни капитал неопходан за превазилажење економских проблема, стога она настоји да на све начине подстицајно делује на стране улагаче. У овој ситуацији, наспрам ње нашла се моћна компанија, која иако подређена њеном правном поретку, својом економском снагом битно је утицала на постављање услова уговора приликом заснивања улагачког односа.

V ЕФЕКТИ СТАБИЛИЗАЦИОНЕ КЛАУЗУЛЕ

Привилегован положај страног улагача нарочито се испољава кроз настојање државе пријемнице капитала да умањи некомерцијалне ризике и пружи му правну сигурност гарантовањем читавог сета права, која накнадним изменама у регулативи не могу бити умањена. Држава пријемница капитала настоји да стварањем повољне инвестиционе климе привуче стране улагаче, омогући им стимулативне услове пословања, те потом успешном реализацијом инвестиционог подухвата на својој територији оствари економску корист, која се састоји у повећању јавних прихода, новим запошљавањима и техничком прогресу. Међу бројним погодностима које је Република Србија пружила улагачу из Уједињених Арапских Емирата јесу бесплатан закуп земљишта у јавној својини, ослобађање од плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта, бесплатна конверзија земљишта из јавне у приватну својину и слично. Уз то, ради обезбеђивања што боље заштите права и интереса страног улагача, држава пријемница капитала обавезала се и стабилизационом клаузулом као једним од инструмената смањења некомерцијалних ризика.

Ступивши у уговорни однос са страним партнером, Република Србија пристала је, пре свега, на усвајање и измену законских аката у циљу његовог повољнијег третмана, а потом и на очување тако пружених гаранција, погодности и привилегија. Свакако да долазак страног улагача доноси бројне користи за Републику Србију, манифестоване пре свега кроз запошљавање расположивих ресурса, уређење одређеног дела градског земљишта, изградњу стамбених и комерцијалних комплекса, изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре, уређивање зелених површина и променаде, повећање продуктивности, запослености, развој и унапређење сектора услуга, уношење иновација и трансфер технологија, подстицању развоја туризма. Позитивни ефекти могу се повољно одразити и на домаће улагаче подстичући конкуренцију и усвајање нових иновативних метода вођења посла. Но, упркос бројним користима које овај улагачки подухват доноси Републици Србији као отворено остаје питање јесу ли предности које је донео веће од трошкова који настају за Републику Србију?

Правним прописима Република Србија већ је гарантовала примену стабилизационе клаузуле што је подразумевало очување стечених права страног улагача. Уз то, посебним законом предвиђена је и стабилизациона клаузула, која у складу са савременим тенденцијама, има за циљ очување

економске равнотеже између уговорних страна подстичући их на поновне преговоре и враћање на стање у коме су били пре него што је дошло до неповољних измена у правним прописима. Додатно стабилизационо обавезивање Републике Србије кроз уговор о страном улагању допринело је стварању боље правне заштите страног улагача. Стабилизационом клаузулом из уговора о заједничком улагању у пројекат „Београд на води“ пружене су изричите гаранције страном улагачу о правној сигурности. Упркос трошковима који настају за Републику Србију услед обавезивања стабилизационом клаузулом, као и на отварање питања колика је корист од реализовања страних улагања и када ће се она осетити у држави пријемници капитала, обавезивање домаће државе овом клаузулом последица је манифестовања њеног суверенитета. Као једна од уговорних страна, Република Србија прихватила је услове уговора о страном улагању, те он настаје као продукт сагласности воља. Стабилизационом клаузулом Република Србија не одриче се суверенитета, већ задржава своје право на регулацију, као и сва јавноправна овлашћења, међу којима и законодавна, која обухватају право на измену и усвајање нових правних прописа, али се обавезује на уздржавање од њихове примене према конкретном страном улагачу. Дејства стабилизационе клаузуле, као и свих осталих уговорних одредби, заснивају се на аутономији воље уговорних страна, но, уз то, треба имати у виду да суверенитет државе пријемнице капитала није уговорна категорија, те уколико дође у сукоб са једном таквом клаузулом, интерес државе претеже јер постаје очигледно да јавни, општи интерес мора превладати над приватним интересом страног улагача.²⁹

Како се Република Србија обавезала на усвајање и измену одређених законских аката пре приступања реализацији пројекта, а који су услов да би уговор о страном улагању производио пуна правна дејства, то су по њу настали и додатни трошкови. Наиме, посебан трошак по домаћу државу била је накнада коју је морала платити за спровођење експропријације над непокретностима не би ли ослободила парцеле за изградњу објеката из пројекта „Београд на води“. Из државног буџета на име накнаде за експропријацију земљишта исплаћени су износи који су до половине претходне године премашили износ од пет милијарди динара, при чему је одређени део суме исплаћен физичким лицима, док је остатак исплаћен правним лицима, и то за експропријацију непокретности Аутобуске станице Београд Бас, зграде Еуросалон, зграде Симпа, словеначке компаније Искра, као и трошкови око рашчишћавања земљишта и изградњу инфраструктуре. Уз то, улагачу су пружене и друге погодности које су знатно утицале на умањивање почетних трошкова улагања. Пројекат је потписан на 99 година, а

²⁹ Вид. М., Maniruzzaman, *Damages for Breach of Stabilization Clauses in International Investment Law: Where Do We Stand Today?*, I. E. L. T. R. ISSUE 11&12, Sweet & Maxwell Limited (and Contributors), 2007, 246.

уместо новца од накнаде за закуп земљишта, Република Србија је добила 32% учешћа у власништву.

Замрзавање правног режима страног улагача подразумева и одређене финансијске последице по домаћу државу. Наиме, прихватањем да се на страног улагача примењује право које је на снази у тренутку потписивања уговора, Република Србија свесно се одриче могућих виших износа јавних прихода до којих би дошло подизањем пореских стопа или износа других фискалних намета. Такође, проблем може настати и у другим областима права, међу којима су посебно значајне области радног права, заштите људских права и животне средине. Заправо, изостанак усаглашавања са накнадно насталим изменама могао би се битно одразити на положај радника, посебно на износе зарада и заштите безбедности на раду. Свако поопштравање мера захтева веће издатке за страног улагача, чиме се умањује његов профит, што је и разлог њиховог инсистирања на очувању стеченог правног положаја. По друштвено благостање негативни ефекти ове стабилизационе клаузуле настају и уколико се не поштују виши стандарди заштите људских права, као и очувања животне околине, што опет подиже ниво трошкова, а умањује користи државе пријемнице капитала. Стабилизационом клаузулом се, пре свега, настоји ка умањивању политичког ризика инвестиционе климе за стране улагаче.³⁰ Међутим, импликације које настају по државу пријемницу капитала имају своју како трошковну, тако и социјалну сферу.

VI ЗАКЉУЧАК

Стабилизациона обавеза државе пријемнице капитала подразумева очување правног положаја страног улагача током трајања инвестиционог подухвата. Преузимањем такве обавезе, било да је успостављена законским актима или уговором о страном улагању, држава пријемница капитала обавезује се на уздржавање од примене измењеног законодавства на страног улагача уколико се тиме он доводи у неповољнији правни, али и економски положај. Конкретном стабилизационом клаузулом Република Србија обавезала се на очување кључног законског оквира партнера из Уједињених Арапских Емирата, а који је на снази у тренутку потписивања уговора о заједничком улагању у пројекат „Београд на води“. Међутим, уговорним одредбама, међу којима је и стабилизациона клаузула, није предвиђено шта се подразумева под „кључним законским оквиром“, односно да ли се он односи на укупност правних прописа којима се регулише правни положај страног улагача. Но, како нема ни искључивања појединих прописа, као ни одређених области права, сматрамо да се под кључни законски оквир подводе сви правни прописи Републике Србије који су у примени према страном улагачу.

³⁰ J. NNA, Emeka, *Anchoring Stabilization Clauses in International Petroleum Contracts*, The International Lawyer, 42, 2008, 1317.

Иако је претходно већ била успостављена стабилизациона обавеза кроз законска акта, Република Србија се изричитом гаранцијом додатно обавезала, што нам нужно намеће питање утврђивања разлога за такво поступање. Очигледно је да је страни партнер желео да се додатно обезбеди, што се може подвести под очување легитимних интереса које заснива у моменту ступања у улагачки однос. Наспрам тога, стиче се утисак да Република Србија није имала избора осим да прихвати предложену стабилизациону клаузулу. Иако је због позиције суверена са које иступа према страном улагачу правно супериорнија, страни улагач иступа са позиције економске моћи, односно располаже финансијским капиталом, који је држави неопходан, те у настојању да подстакне привредни развој и унапреди опште друштвено благостање, домаћа држава пристаје на услове потписаног уговора. Иако су бројне користи које јој овај улагачки пројекат доноси, ипак несумњиво је да по њу настају и високи трошкови око извођења улагања, те није могуће освртати се само на позитивне ефекте, већ је нужно поменути и негативне, манифестоване кроз финансијске импликације, а које су значајним делом последица стабилизационог обавезивања.

Jovana Brašić Stojanović*

STABILIZATION CLAUSE IN JOINT VENTURE AGREEMENT „BELGRADE WATERFRONT“ PROJECT

Summary

The subject of the paper is the analysis of the stabilization clause contained in joint venture agreement „Belgrade Waterfront“ project, signed between the Republic of Serbia and the partner from the United Arab Emirates in 2015. This stabilization clause provides the preservation of the legal framework that regulates the legal position of a foreign investor, preventing the foreign investor from being brought into a less favorable legal and economic position during the investment. The focus of the paper will be on the analysis of the characteristics of the stabilization clause contained in this contract, determining the type of stabilization clause, its effects and scope. The paper will analyze the stabilization obligation of the Republic of Serbia as a host country, but also the privileged position of partners from the United Arab Emirates, as a foreign investor, with a general review of the effects produced by the specific stabilization clause. The subject of research set in

* Assistant, Faculty of Law, University of Kragujevac.

this way is conditioned by the constantly growing importance, which, in order to stimulate economic development, countries attach to foreign investments.

Key words: *stabilization clause, foreign investment, foreign investor, host country, foreign investment agreement, foreign investment protection.*