

Strane investicije



Pojam

U teoriji i postojećim izvorima ne postoji jedinstveno shvatanje stranih investicija

preovladava

U teoriji se pod stranim investicijama podrazumijeva transfer sredstava ili materijala iz jedne zemlje (izvoznice kapitala) u drugu zemlju (domaćina) u zamjenu za direktno ili indirektno učešće u prihodima tog preduzeća

međunarodno ili prekogranično kretanja investicija uključuje

kretanje novčanog kapitala

transfer pokretne ili nepokretne imovine

iz jedne u drugu državu u cilju da u toj državi bude iskorišćen radi stvaranja bogatstva pod potpunom ili delimičnom kontrolom investitora

Otuda pojam stranih investicija obuhvata i transfer fizičke svojine, kao što su:

oprema

plantaže

postrojenja

Direktne investicije

postoje kada rezident iz jedne zemlje investira u entitet rezidenta u drugoj zemlji sa namjerom da obezbijedi trajni interes u tom preduzeću

Pojam

Bitne karakteristike direktnih investicija

postojanje trajnog interesa

postojanje dugoročnih odnosa između direktnog investitora i preduzeća

postojanje određenog stepena kontrole

"značajan" stepen uticaja na upravljanje

nad preduzećem u koje se investira

Direktne investicije uključuju kako početne transakcije između dva entiteta, tako i sve kasnije kapitalne transakcije između njih i između afiliranih preduzeća, bez obzira da li su pravno samostalna ili su zavisna od matičnog društva

investitor stiče mogućnost kontrole ako raspolaže sa ili preko 10% akcija u osnovnom kapitalu osnovanog društva, ili raspolaže sa 10% ili više glasačkih prava u društvu koje treba osnovati kod novih ili tzv. *green field* investicija

Realizacija direktnih investicija

greenfield ili nove investicije

Greenfield investicije se uglavnom realizuju osnivanjem novih preduzeća, društava ćekri ili filijala, pa otuda i naziv. .

sticanja i preuzimanja (*mergers and acquisitions*)

U slučaju spajanja i sticanja, strani investitori kupuju akcije ili udele u postojećem domaćem preduzeću i na taj način ga spajaju sa njihovim, ili stiču pravo većinskog upravljanja

zajedničkih poduhvata (*joint ventures*)

kroz razne vrste ugovora u kojima strani investitor i domaće lice uspostavljaju svojevrsno zajedničko društvo kao vrstu ortakluka zasnovanog na principima zajedničkog upravljanja i zajedničkoj podeli dobiti i rizika srazmerno ulozima

Po kriterijumu da li dolazi do osnivanja novog privrednog subjekta, ili samo do uspostavljanja ugovornih odnosa

Statusne ili institucionalne

Ugovorne forme

Za jedan poduhvat

Kao stalni poslovni odnos

I
**OSNOVATI
PRIVREDNO
DRUŠTVO**
(sam ili sa drugim
ulagačima)

II
**ULAGATI U
PRIVREDNA
DRUŠTVA**

III
**KUPITI
PRIVREDNO
DRUŠTVO
ODNOSNO
NJEGOV DIO**

**OBAVLJANJE PRIVREDNE DJELATNOSTI ,
ULAGANJE U PRIVREDNA DRUŠTVA I DRUGE
OBLIKE ORGANIZOVANJA ZA OBAVLJANJE
DJELATNOSTI ILI USLUGA**

Strani investitor

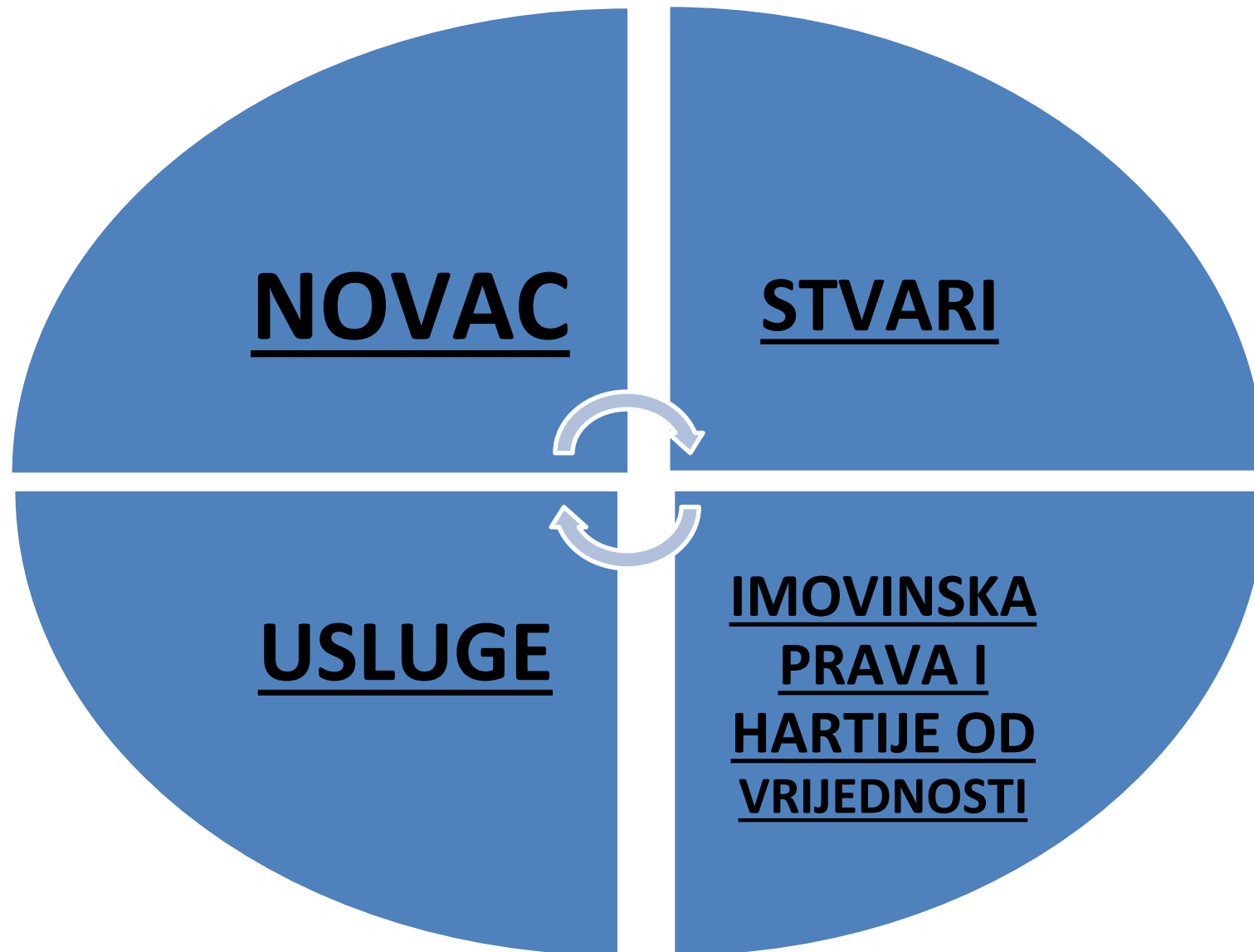
Pojam

U opštem smislu određen kao rezident zemlje izvoznice kapitala.

To mogu biti pravna i fizička lica, javna ili privatna preduzeća, vlada, vladine agencije, grupa zavisnih pojedinaca ili grupa zavisnih preduzeća, kao što su društva ćerke, filijale koje posluju u različitoj državi od one čiju pripadnost imaju.

Svi ovi oblici se označavaju kao "direktna preduzeća za investiranje" ili "direktni investitori". Ko se smatra rezidentom konkretne države određeno je njenim unutrašnjim propisima

ULOG STRANOG ULAGAČA



Portfolio investicije

Pojam

U užem smislu

kupovina hartija od vrednosti od strane nerezidenata

strani ulagač stiče hartije sa pravom učešća i dužničke hartije, kao što su obveznice i zapisi ili druge novčane tržišne instrumente i finansijske derivate, kao što su opcije u preduzeću u koje ulaže sredstva, ali njegova osnovna namjera nije da upravlja preduzećem, već da ostvari dobit

ne ulažu u proizvodnju

Ulažu u finansijske institucije kao institucionalni investitori, na primer u penzione fondove, osiguravajuća društva

mogu realizovati kao dugoročne

praktično poklapaju sa direktnim investicijama, i kao indirektno investicije koje, po pravilu nisu dugoročne i ne podrazumevaju preduzetništvo, već brzu zaradu

Portfolio investicije

Zarada, međutim, nije garantovana, već zavisi od stanja na tržištu kapitala na kome se vrši promet hartija od vrednosti

ovaj oblik investiranja odlikuje nestalnost, odnosno težnja za brzim seljenjem i traženje najpogodnijeg tržišta kapitala

strani investitori nisu zaštićeni posebnim međunarodnim pravilima, kao što je zaštićena imovina direktnih investitora, jer je rad berzi regulisan nacionalnim propisima

Tendencija je, međutim, da se i portfolio investicije uključe u bilateralne ugovore o zaštiti investicija

Posebni oblici stranih ulaganja

komercijalno prisustvo
(commercial
presence)

neinstitutionalni zajednički
poduhvati, koncesije sa VOT ili
BOOT aranžmanima

ugovori o ulaganju ili transferu
prava intelektualne svojine
(ugovor o licenci)

ugovor o
vođenju
preduzeća

Pod komercijalnim prisustvom se podrazumijeva bilo koji oblik poslovnog ili profesionalnog prisustva, uključujući konstituisanje ili zadržavanje postojećeg pravnog lica, ili stvaranje ili zadržavanje postojeće filijale ili predstavništva sa ciljem pružanja usluga

Zavisno od namjere, svi navedeni oblici se mogu smatrati specifičnim trgovačkim poslovima prodaje robe ili vršenja usluga, ili posebnim oblicima stranih investicija.

Ako su zaključeni sa namjerom prodaje ili vršenja usluga, u pitanju su trgovački poslovi

Ali, ako su investitori u njim stekli i pravo upravljanja onda to pokazuje "postojanje odnosa karakterističnog za strane investicije

Značaj stranih investicija

NA MAKRO NIVOU

utiču na strukturu, obim i pravac međunarodne trgovine, a samim tim i na ekonomski i politički položaj država domaćina

NA MIKRO NIVOU

utiču na položaj preduzeća investitora i preduzeća u koja su investirana sredstva, pre svega transferom savremene tehnologije i menadžmenta

Kako su investitori uglavnom multinacionalna preduzeća, ovaj uticaj se ispoljava kroz njihovu aktivnost

multinacionalna preduzeća zbog svoje ekonomske snage često prevazilazi snagu pojedinih država, spremne da kolektivnom snagom manipulišu pravnim posledicama.

NAČIN INVESTIRANJA

najviše sredstava investira kroz
spajanja i preuzimanja

samo manji deo kroz nove
investicije

statistika pokazuje skokovit rast
investicija iz godine u godinu i on
zavisi od- regiona i stepena
ekonomskog razvoja

privrede zemalja koje su u tranziciji i u
procesu privatizacije primaju više stranih
investicija, a nakon toga dolazi da
stagnacije

U dosadašnjoj praksi najveći izvoznici kapitala su
bile zemlje Evropske unije, SAD i Japan, a od
zemalja u razvoju Kina, Republika Koreja, Malezija i
Singapur, Brazil, Argentina i Čile.

PRAVNO REGULISANJE STRANIH INVESTICIJA

Prema teritoriji

opšti

regionalni

bilateralni

Prema predmetu pravne zaštite

regulišu materijalno pravna pitanja zaštite i pravila o garancijama i osiguranju stranih investicija

regulišu postupak ostvarivanja zaštite prava stranih investitora i njihovih investicija

Prema formi

u obliku međudržavnih sporazuma ili ugovora

u formi tzv. mekog prava (*soft law*)

kao međunarodno običajno pravo

u formi tzv. dijagonalnih sporazuma,

odnosno ugovora između domaće države i stranih investitora

Nacionalni izvori

sadržane u posebnim zakonima - "investicionim zakonima ili kodeksima" i podzakonskim aktima

to mogu biti ili opšti zakoni kojima su regulisani svi oblici stranih investicija, ili posebni, kojima su regulisani samo pojedini oblici stranih investicija, kao što su na primer koncesije

Podzakonskim propisima se mogu regulisati bliži uslovi za ulaganja u pojedine sektore, kao što su: poljoprivreda, automobilska industrija, visoka tehnologija ili turizam

Prema prirodi normi, najčešće su u pitanju odredbe administrativnog karaktera čija je primena obavezna i u tom smislu ovi propisi čine javno pravni okvir stranih ulaganja i deo opšte regulative za nastupanje i poslovanje stranih firmi na domaćem tržištu (tržištu zemlje domaćina).

Sadržina nacionalnih propisa je određena ciljevima koje od njihove primene očekuju domaća država i domaći privredni subjekti.

Države domaćini (receptivne države) nastoje da propisima o stranim investicijama ostvare tri cilja:

1) da poboljšaju lokalnu produktivnost i tehnološki razvoj,

2) da aktiviraju i podstaknu učešće lokalne privrede i pratećih delatnosti

3) da minimiziraju stranu konkurenciju u privrednim oblastima koje drži lokalni biznis.

Domaće države od stranih investitora očekuju da ulaganjem savremene tehnologije i prenošenjem preduzetničkog menadžmenta poboljšaju opštu privrednu strukturu.

Domaće države nastoje i da istovremeno sa privlačenjem stranih investicija, **zaštite domaća** preduzeća, potrošače i same sebe od mogućih štetnih posledica aktivnosti stranih investitora (multinacionalnih kompanija).

propisivanjem, npr. obaveze stranom investitoru da u proizvodnji mora u određenom procentu koristiti domaće sirovine i druge lokalne izvore, ili obavezivanjem da izveze određeni obim, ili da određena sredstva ulaže u istraživanja i razvoj, tzv. uslovi učinka (performance requirements)

Privlačenje stranih investicija se u opštem smislu **postiže liberalizacijom investicione klime**, na primer pojednostavljenjem i ubrzanjem postupka ulaganja, ali i konkretnim podsticajima i pogodnostima stranim investitorima u toku poslovanja, kao što su razna oslobađanja i finansijske i poreske olakšice.

Država domaćin je zainteresovana da preduzeća u koja je investirano izmiruje poreske i druge obaveze prema njoj, da zaposle domaću radnu snagu i da potrošačima pod povoljnim uslovima ponude odgovarajuće proizvode, ali i da ne narušavaju tržišnu strukturu i da poštuju pravila fer ili lojalne konkurencije.

Interesi stranih investitora se u opštem smislu mogu svesti na težnju za što većim profitom. Otuda se od nacionalnih propisa očekuje da svojim rešenjima pomire ili drvedu na podnošljivi nivo ove često suprotstavljene interese.

Ostvarivanje ovih ciljeva podrazumeva uspostavljanje osnovnih načela na kojima će se zasnivati i sprovoditi politika nadgledanja i regulisanja stranih investicija

To se može postići na tri načina

politikom pravnog regulisanja
samo najnužnijih pitanja
(politika minimalne pravne
regulative)

politikom podsticaja stranih
investicija uz učešće lokalnih
kvota

politikom lokalnog nadzora

MEĐUNARODNI IZVORI

PREMA VRSTI

konvencije i ostale izvore tzv. tvrdog prava

na ostale izvore koji se označavaju kao fleksibilni izvori ili "meko pravo" (soft law)

PREMA DOMAŠAJU PRIMENE

univerzalne

regionalne

bilateralne

čija primena nije ograničena na pojedine države ili regione i koji se primenjuju u čitavom svijetu

konvencije, međunarodno običajno pravo i akti mekog prava

Konvencije o osnivanju Multilateralne agencije za garantovanje investicija - MIGA i Konvencija o rešavanju investicionih sporova između država i državljana drugih država

U okviru aktivnosti GAIT-a, CTO, UNCTADA i OECD čine se napori da se usvoji jedinstvena konvencija o stranim investicijama, ali su dosadašnji napori rezultirali samo u formulisanju nacрта i predloga odgovarajućih konvencija i sporazuma, ili u usvajanju akata mekog prava.

Doprinos GATT-a

U okviru GATT-a, je već 1955. godine usvojena Rezolucija o međunarodnim investicijama za ekonomski razvoj.

Kako je njena primena mogla biti samo preporučena državama ugovornicama izvoznicima kapitala, to je pokušano da se neka pitanja investiranja regulišu primenom postojećeg GATT Sporazuma.

Tako su naročito posle Tokijske runde pregovora iz 1970. godine, države ugovornice bile obavezane da pravila GATT-a primjenjuju ne samo na robu i usluge, već i na neka druga pitanja, kao što su državna pomoć, javne nabavke i slično, koja su relevantna za stvaranje investicione klime.

Isto tako, primjenom principa nacionalnog tretmana iz Opšteg sporazuma o carinama i trgovini na strane kompanije koje su poslovale na teritoriji država ugovornica, bilo je moguće regulisati status stranih investitora u državama ugovornicama.

Doprinos STO

Osnivanjem STO i usvajanjem niza sektorskih sporazuma, države članice su obavezane da njihovom primenom praktično na jedinstveni način regulišu i pojedina pitanja stranih investicija.

Primjenom pojedinih odredbi navedenih sporazuma stvoreni su uslovi za jedinstvenu zaštitu investicija ili investitora i zaštitu tržišta.

Tako se zaštita investicija i investitora ostvaruje primjenom klauzule o najpovlašćenijoj naciji ili klauzule nacionalnog tretmana, dok se očuvanje tržišne strukture postiže primenom pravila o zdravoj ili fer konkurenciji na tržištima na kojima su prisutni strani investitori.

Međutim, to nije bilo dovoljno, pa je već na ministarskom sastanku u Singapuru 1996. godine, osnovana posebna radna grupa sa zadatkom da ispita odnos između trgovine i investicija.

Radna grupa je predložila da se u budućnosti u okviru STO pripremi poseban sporazum o zaštiti stranih investicija, ili da se stvori multilateralni okvir za regulisanje ovog pitanja.

Doprinos OECD

u periodu između 1995. i 1998. godine posebna ekspertska grupa radila na formulisanju teksta predloga Multilateralnog sporazuma o investicijama (Multilateral Agreement on Investments - u daljem tekstu OECD-MAI).

Sporazumom je trebalo ustanoviti jedinstven sistem pravila o pristupu stranih investitora domaćem tržištu i stvoriti jedinstveni okvir pravne sigurnosti na svetskom nivou.

Međutim, rad na gotovo finalnom tekstu ovog Sporazuma je zbog snažnih kritika, uglavnom organizovanih radničkih sindikata i grupa za zaštitu životne sredine, maja 1998. godine obustavljen na neodređeno vreme.

Ostale aktivnosti UNCTAD-a su rezultirale u usvajanju raznih akata mekog prava.

Izvori mekog prava

pravno neobavezujući akti međunarodnih organizacija koji su u najvećem broju donijeti u formi rezolucija, preporuka, vodiča, dobre prakse i slično

značaj je u tome što sadrže praktična uputstva ili preporuke koje zainteresovane strane prihvataju kao racionalna rešenja - ne zbog straha od propisanih sankcija u slučaju njihovog nepoštovanja

Na njihovom formulisanju je posebno aktivna bila Svetska banka, OUN, UNCTAD, MTK iz Pariza i OECD.

U okviru Svetske banke su usvojeni Vodiči o tretmanu stranih direktnih investicija, iz 1991. godine, u kojima je dat pregled pravnih okvira i osnovnih pravnih principa za promovisanje stranih direktnih investicija.

Vodiči ne predstavljaju kodifikaciju običajnog međunarodnog prava o tretmanu stranih investicija, već formulišu opšte prihvatljive međunarodne standarde koji podstiču strane investicije

U okviru OUN je počev od 1962. godine u sklopu mera za uspostavljanje novog međunarodnog poretka usvojeno više rezolucija koje su od značaja za strane investicije, posebno one koje se odnose na suverena prava država na sopstvene izvore ili o ekonomskim pravima i obavezama država, kao i model konvencije o dvostrukom oporezivanju između razvijenih i zemalja u razvoju.

Izvori mekog prava

Iz aktivnosti UNCTAD-a od značaja su akti posvećeni radu transnacionalnih korporacija, kao i o pitanjima transfera tehnologije.

Jedan broj vodiča koji se odnose na najmanje razvijene zemlje doneli su zajedno MTK i UNCTAD.

U okviru OECD su od posebnog značaja **Vodiči za multinacionalna preduzeća**, koji sadrže principe i standarde odgovornog poslovnog ponašanja u različitim oblastima uključujući zapošljavanje, industrijske odnose, ljudska prava, okolinu, interese potrošača, otkrivanje informacija, borbu protiv korupcije, konkurenciju i poreze.

Vodiči sadrže preporuke koje su vlade uputile multinacionalnim preduzećima u poslovima investiranja.

Osim ovih, u okviru OECD je usvojen i **Kodeks o liberalizaciji kretanja kapitala i kodeks o liberalizaciji tekućih nevidljivih operacija** i **Deklaracija i odluke o međunarodnim investicijama i multinacionalnim preduzećima**.

Kodeks sadrži pravno obavezujuća pravila koja stipulišu postepenu liberalizaciju u kretanju kapitala, pravu nastanjivanja i drugim finansijskim uslugama.

Deklaracija predstavlja politički dogovor država članica o saradnji u poboljšanju investicione klime i podsticanju multinacionalnih preduzeća da doprinose socijalnom napretku i da minimiziraju i rešavaju konflikte koji pri tome mogu nastati. Svi delovi Deklaracije se periodično preispituju.

Regionalni i bilateralni sporazumi

Kako osim Konvencije o osnivanju Multilateralne agencije za garantovanje investicija - **MIGA**, **za sada ne postoji** univerzalna međunarodna konvencije o zaštiti stranih investicija, to je zaštita stranih investicija praktično regulisana unutrašnjim propisima konkretnih država, bilateralnim investicionim sporazumima (najčešće o zaštiti stranih investicija na domaćoj teritoriji) i regionalnim sporazumima.

Po broju učesnika

Ove sporazume najčešće zaključuju razvijene zemlje sa zemljama u razvoju, mada postoje i između zemalja u razvoju.

bilateralni

multilateralni

zaključuju države određenog regiona, ovi sporazumi se označavaju kao regionalni

po sadržini i strukturi slični i sadrže dosta klauzula koje poznaj i nac zak. Od velikog broja svakako je najznačajniji model ili prototip koji su 1994. godine ponudile SAD

najpoznatiji su oni u okviru institucionalizovanih regionalnih ekonomskih integracija: Severno američke zone slobodne trgovine (NAFTA) i Evropske zajednice (EZ)

U Ugovoru o osnivanju Evropske zajednice su od posebnog značaja odredbe o slobodi kretanja kapitala, slobodi nastanjivanja i pravila konkurencije koja se odnose na fuzije i koncentracije preduzeća

I pojedine vrste sporazuma koje EZ zaključuje sa trećim državama, kao što su Evropski sporazumi o pridruživanju i sporazumi o stabilizaciji i pridruživanju, nameću obavezu trećim državama da se pridržavaju određenih standarda u pogledu tretmana i zaštite stranih investicija

Ostale sporazume su zaključile države koje između sebe nisu uspostavile posebne integracione oblike

U ovu kategoriju se može svrstati i sektorski sporazum o investicijama u oblasti energije: Povelja o energiji - sadrži pravila međunarodnog prava za regulisanje multilateralne saradnje u oblasti energije sa ciljem da olakša investicije u ovoj oblasti i da smanji nekomercijalne rizike.

Poveljom je garantovana zaštita stranih investitora na principu nediskriminacije, a države su preuzele obavezu da primenu principa nacionalnog tretmana i najpovlašćenije nacije prošire i na strane investitore u sektoru energije.

Iako je prema predmetu sektorskog karaktera, veliki broj država je uključen u Povelju što je čini jedinstvenom kategorijom u grupi obavezujućih međunarodnih sporazuma koji sadrže materijalne standarde za tretman investicija

Od navedenih izvora najveći uticaj imaju, bez obzira na nedovršeni status i samo "preporučeni" karakter, OECD-ov Multilateralni sporazuma i američki model bilateralnog sporazuma

OECD-ov, jer njegova rešenja odražavaju interese i investitora i država primalaca investicija iz razvijenih članica OECD-a, budući da su eksperti iz ovih zemalja učestvovali u njegovom formulisanju.

Iako se rešenja **američkog model** bilateralnog sporazuma samo "preporučuju", ona su praktično obavezna u poslovima sa američkim investitorima jer se nameću ekonomskom snagom i političkim uticajem SAD kao jednog od najvećih investitora i najuticajnijeg člana u brojnim međunarodnim finansijskim organizacijama.

Tretman stranih investicija

```
graph TD; A[Tretman stranih investicija] --> B[U predinvesticionoj fazi država donosi odluku...]; A --> C[Post-investiciona faza]; B --> D[Ova faza se uglavnom sastoji u administrativnim radnjama...]; B --> E[O položaju stranog investitora u ovoj fazi svaka država odlučuje samostalno...]; C --> F[Značaj razlikovanja ovih faza je u tome što je položaj stranog investitora u njima različit.]; C --> G[U predinvesticionoj fazi se može govoriti samo o položaju investitora, dok se u drugoj fazi kao osnovno postavlja pitanje tretmana i zaštite strane investicije...];
```

U predinvesticionoj fazi država donosi odluku da li će i pod kojim uslovima dozvoliti investiranje stranog kapitala na svojoj teritoriji

Ova faza se uglavnom sastoji u administrativnim radnjama koje je potrebno da preduzme strani investitor kod domaćih organa da bi osnovao novo preduzeće ili uložio kapital u postojeće

O položaju stranog investitora u ovoj fazi svaka država odlučuje samostalno što se odražava kroz pravnu regulativu i praksu u pogledu odobravanja stranih investicija i kroz nametanje "uslova učinka" i drugih uslova.

Post-investiciona faza

Značaj razlikovanja ovih faza je u tome što je položaj stranog investitora u njima različit.

U predinvesticionoj fazi se može govoriti samo o položaju investitora, dok se u drugoj fazi kao osnovno postavlja pitanje tretmana i zaštite strane investicije, odnosno položaja preduzeća u koje je investiran strani kapital.

Dozvoljavanje stranih investicija

LIBERALNI PRISTUP

jednaka primjeni pravila i standarda na domaće i strane investitore.

postize primjenom klauzule nacionalnog tretmana koja je najčešće praćena i odobravanjem klauzule najpovlašćenije nacije

KONZERVATIVNI PRISTUP

država domaćin rezerviše pravo da samostalno odluči da li će i pod kojim uslovima dozvoliti strano investiranje.

LIBERALNI I KONZERVATIVNI KONCEPT SE MOGU POSMATRATI SA

MATERIJALNO PRAVNOG ASPEKTA

U materijalnom smislu se različiti pristupi odražavaju kroz ograničenja ili zabrane investiranja u određene oblasti

PROCESNO PRAVNOG ASPEKTA

U procesnom smislu kroz postupak i politiku nadgledanja stranih investicija.

ZAKON O STRANIM INVESTICIJAMA

spada u red liberalnih zakona

Stranom licu nije zabranjeno da sa drugim stranim licem osniva preduzeća u Crnoj Gori u oblasti proizvodnje i prometa oružja ili ulaže u već osnovana, s tim da su postavljena određena ograničenja u smislu procenta vlasništva takvog preduzeća (ne mogu steći većinsko pravo upravljanja) i prethodno pribavljenog odobrenja i mišljenja nadležnih organa

Stranim licima je data sloboda investiranja u sve vrste delatnosti, osim ako zakonom nije drukčije predviđeno

Izuzimanje pojedinih oblasti od stranih investicija ili ograničenja u pogledu većinskog učešće ili većinskog prava upravljanja stranaca nisu nepoznata u zakonodavstvima drugih država, a predviđena su kao mogućnost i u modelu SAD bilateralnog ugovora i OECD predlogu Multilateralnog sporazuma o investicijama

Drugi element za ocjenu domaćeg investicionog zakonodavstva se odnosi na način i instrumente sprovođenja politike nadgledanja stranih investicija.

obuhvata one radnje koje preduzimaju organi domaće države primaoca investicija sa ciljem da, sa jedne strane, postupak investiranja učine transparentnim i da, sa druge strane, obezbijede evidenciju o stranim investitorima i investicijama

Države mogu zahtijevati da strane investicije budu samo upisane u posebne registre (normativni sistem), ili se od stranih investitora traži da prethodno dobiju dozvolu od domaćih organa (sistem dozvola).

Danas preovladava prvi sistem, dok se dozvole najčešće zahtijevaju samo kod posebnih oblika investicija

praćenje stranih investicija podrazumeva postojanje posebnih organa za nadgledanje, tzv. screening agencies, koji se ili formiraju kao posebni organi samo za ove svrhe, ili ove poslove obavljaju postojeća ministarstva

Pored vođenja registra, zadatak ovih organa može biti i ocenjivanje predloga potencijalnih investitora (svih ili samo nekih, značajnijih) ili ispitivanje podsticaja koji se daju stranim investitorima

Za ove svrhe je u osnovana Agencija Crne Gore za promociju stranih investicija

Agencija obavlja sledeće poslove:

- 1) stručne poslove na promociji investicionih mogućnosti Crne Gore, u skladu sa Strategijom i godišnjim programom rada Agencije koji se naročito odnose na:
 - pripremanje, razvoj i predstavljanje informacija o poslovnim mogućnostima za investiranje u Crnu Goru;
 - pružanje stručne pomoći stranim investitorima za ulaganje u određene oblasti i sektore privrede;
 - organizovanje neposrednih kontakata stranih i domaćih privrednih društava;
 - ostvarivanje saradnje sa relevantnim međunarodnim institucijama radi povećanja stranih investicija;
- 2) prati realizaciju stranih investicija, sarađuje sa organima državne uprave, jedinicama lokalne samouprave i državnim institucijama Crne Gore na poslovima promocije i podrške na realizaciji investicija;
- 3) sačinjava informacije o stranim investicijama za Vladu u cilju unaprjeđenja investicionog ambijenta;
- 4) vodi evidenciju stranih investitora i stranih investicija;
- 5) i druge poslove iz oblasti stranih investicija u skladu sa zakonom.

Uslov transparentnosti podrazumijeva da se određeni podaci koji se odnose na potrebe domaće privrede i strane investicije i investitore publikuju ili da se na drugi način učine dostupnim javnosti, odnosno da budu dati agenciji za nadzor i praćenje.

Prema OECD predlogu MAI i SAD-BIT modelu, transparentnost podrazumijeva i "obavezu strana da obezbede da njihovi zakoni, podzakonski akti i administrativna praksa i procedura od opšte primene, kao i presude koje se odnose na pokrivene investicije budu odmah objavljeni ili na drugi način stavljeni na raspolaganje

Nadgledanje može obuhvatiti, u onim državama čijim investicionim zakonodavstvom je to propisano, i pravo nadležnih organa da ocenjuju ekonomsku rentabilnost predloga sa kojima su strani investitori konkurisali za ulaganja u domaću privredu

Naš zakon sadrži vrlo liberalna rješenja i osim registracije ugovora o stranim ulaganjima ne predviđa procjenu ekonomske isplativosti stranih investicija.