

Broj: 0203 – 4119/6
Budva, 30.10.2024.godine

Na osnovu člana 21. Statuta Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, razmatrajući zahtjev broj: 0210-336/9 od 27.09.2023.godine korisnika društva „SUNTIME“ D.O.O. Budva, Upravni odbor na 11. redovnoj sjednici održanoj dana, 30.10.2024. godine donosi

O D L U K U

1. Usvaja se zahtjev broj: 0210-336/9 od 27.09.2023.godine društva „SUNTIME“ doo Budva, kao osnovan, i istom se odobrava produženje roka realizacije investicije iz dugoročnog ugovora o zakupu/korišćenju morskog dobra broj: 0210-2637/5 od 11.11.2020. godine **na period od godinu dana, od dana dobijanja saglasnosti Vlade Crne Gore.**
2. Zadužuje se Služba za ustupanje morskog dobra na korišćenje i upravljanje lukama da pripremi aneks ugovora o korišćenju morskog dobra sa korisnikom „SUNTIME“ doo Budva.
3. Odluka je konačna i stupa na snagu danom dobijanja saglasnosti Vlade Crne Gore.

O b r a z l o ž e n j e:

Društvo „SUNTIME“ doo i ovo Javno preduzeće, po sprovedenom tenderskom postupku po javnom pozivu za podnošenje ponuda za zakup i izgradnju novog kupališta prema planskim dokumentima broj: 0210-2305/1 od 23.07.2020. godine, zaključili su dugoročni ugovor o korišćenju morskog dobra broj: 0210-2637/5 od 11.11.2020.godine čiji je predmet korišćenja dio morskog dobra u opštini Budva, stjenovita obala i plaža u Reževićima, u dužini od 90m površine 947m², u zahvatu 9 metara od potoka na kat.par. 2965/2 KO Reževići I, južno u dužini od 90,00m, obuhvatajući dio kat.par. 929 KO Reževići I, upisane u LN 1060 KO Reževići I, odnosno postojeća obala i planirano kupalište koje će biti izgrađeno na osnovu odobrenja nadležnih organa, sa pripadajućim akva prostorom.

Predmet korišćenja označen je kao kupalište (investiciono) **23B** u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta za period 2019.-2023. godine za opštinu Budva.

Trajanje predmetnog ugovora definisano je članom 21 stav 1 osnovnog ugovora, u kojem se navodi da se isti zaključuje na period od **20 (dvadeset) godina, od dana 01.12.2020.godine do 30.11.2040.godine** pod uslovom da je Zakupac u prve tri godine realizovao investicioni program i ispunio sve obaveze predviđene ovim ugovorom ili da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut, ili da protiv Zakupca nije pokrenut sudski postupak ili da nije aktivirana činidbena garancija ponude.

U članu 8. stav 1 osnovnog ugovora navodi se da je zakupac obavezan da u roku od **2 godine (slovima: dvije godine)** od dana zaključenja ugovora, realizuje investiciona ulaganja koja prema usvojenoj ponudi i investicionom programu preliminarno iznose ne manje **210.000 EUR (slovima: dvijestotinedesethiljada eura)**. Istim članom definisano je da se prema inoviranom investicionom programu, a uvažavajući zabilježbu spora u G listu Lista nepokretnosti 1060 KO Reževići, u okviru faze I realizuju ulaganja u iznosu od 100.000 Eura bez PDV-a, koja će u mjeri mogućeg isključiti trajna ulaganja na dijelu kat.par. 929 KO Reževići I, koji je na osnovu uslovnog preklapanja prepoznat kao predmet zahtjeva u sudskom postupku. Istim članom je definisano da se nakon

završetka radova u okviru I faze na osnovu izvještaja nezavisne kontrole odnosno nadzora izvrši analiza realizacije i redefinišu uslovi ugovora u slučaju da je konstatovano da su trajna ulaganja značajno manja u odnosu na preliminarni iznos iz stava 1 tog člana.

Aneksom III Ugovora broj 0210-222/16 od 07.11.2022.godine, a u skladu sa Odlukom Upravnog odbora Javnog preduzeća broj 0203-3446/8 od 26.10.2022.godine produžen je rok realizacije iz osnovnog ugovora za period od godinu dana, odnosno od 01.12.2022.godine do 30.11.2023.godine. U međuvremenu, Korisnik je ovom preduzeću dostavio zahtjev za ponovno produženje roka realizacije broj 0210-336/9 od 27.09.2023.godine, dostavljajući kontinuirano dokaze o administrativnim barijerama koje su uslovile nemogućnost izrade tehničke dokumentacije na osnovu koje bi se započela izgradnja kupališta. U toku trajanja ugovora, Korisnik je dostavljao ovom Javnom preduzeću obraćanja Glavnom gradskom arhitekti Opštine Budva radi dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje novog kupališta, na koje u krajnjem nije dobio saglasnost arhitekta iz razloga koji se ne mogu pripisati krivici Korisnika. Korisnik navodi da je nakon primljene informacije o neobaveznosti daljeg obraćanja Glavnom gradskom arhitekti radi dobijanja saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju kupališta, odmah pristupio zaključenju Ugovora o izradi projektno-tehničke dokumentacije u cilju obezbjeđivanja uslova za realizaciju investicije.

Saglasno mišljenju Službe za uređenje i izgradnju broj 0210-336/16 od 25.10.2023.godine predloženo je produženje roka od godinu dana, cijeneći savjesnost Korisnika i činjenicu da Korisnik kao vlasnik luksuznog hotela od 5* ima izuzetan interes za realizaciju investicionog projekta. Upravni odbor Javnog preduzeća donio je na sjednici Odluku broj 0203-581/8 od 25.02.2024.godine, kojom je odobreno produženje roka realizacije Korisniku »Suntime« doo iz Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0210-2637/5 od 11.11.2020.godine, na period od godinu dana, odnosno do 01.12.2024.godine, kojom je u tački 3 definisano da ista stupa na snagu danom dobijanja saglasnosti Vlade Crne Gore, sve imajući u vidu Mišljenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/23-3142 od 18.04.2023.godine da smo za svaku izmjenu dugoročnih ugovora dužni da pribavimo prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore.

Nakon prijema mišljenja Ministarstva, Javno preduzeće uputilo je i zahtjev za prenos ovlašćenja broj 0201-2008/3 od 24.11.2023.godine kojim je traženo da Upravni odbor delegacijom ovlašćenja Vlade odlučuje po zahtjevima za produženje roka realizacije, iz razloga efikasnosti. Nismo primili odgovor na predmetni zahtjev.

Javno preduzeće uputilo je urgenciju za odlučivanje o davanju saglasnosti u dva navrata.

Dana 22.07.2024.godine, Javno preduzeće primilo je akt Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine kojim se ovom preduzeću dostavlja Izvještaj sa sjednice Komisije za ekonomsku politiku i finansijski sistem i Komisije za politički sistem, unutrašnju i vanjsku politiku broj 07-010/24-3729 od 02.07.2024.godine, kojim se navodi da su nakon razmatranja predložene Odluke Upravnog odbora o produženju roka realizacije po zahtjevu društva »Suntime« odgodile odlučivanje, zadužujući Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine da razmotri sugestije iznijete na sjednici komisija i da u saradnji sa Javnim preduzećem za upravljanje morskim dobrom riješi otvorena pitanja.

Mišljenjem Službe za uređenje i izgradnju morskog dobra broj 0210-764/6 od 26.07.2024.godine iznijeta je hronologija postupanja u ovom predmetu i predloženo je produženje roka do 31.12.2025.godine.

Javno preduzeće se, vodeći se izvještajem Komisije, dana 05.09.2024.godine obratilo resornom Ministarstvu zahtjevom broj 0201-3731/1 za saglasnost za dalje postupanje ovog preduzeća u predmetima produženja roka realizacije kod investicionih ugovora.

Dana 14.10.2024.godine Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dostavilo je akt broj 04-332/24-13321/1 kojim je ukazalo da je shodno već usvojenoj Odluci Upravnog odbora koja je poslata na saglasnost Vladi produženje roka gotovo isteklo, da je neophodno da se, ukoliko se smatra opravdanim, dostave inovirane odluke Upravnog odbora radi dostavljanja Vladi na saglasnost.

Uvažavajući sve navedeno, odlučeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Ova Odluka je konačna.

Protiv ove Odluke može se pokrenuti upravni spor tužbom u tri primjerka pred Upravnim sudom Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema ove Odluke.

Predsjednica Upravnog odbora
Zvezdana Janović

