

**INFORMACIJA U VEZI ZAKLJUČIVANJA ANEKSA I UGOVORA O DUGOROČNOM
ZAKUPU MORSKOG DOBRA ZAKLJUČENOG IZMEĐU JAVNOG PREDUZEĆA ZA
UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM I DRUŠTVA „AZMONT INVESTMENT“ D.O.O. IZ
HERCEG NOVOG.**

Ministarstvu održivog razvoja i turizma je 10.05.2017. godine od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore dostavljen Predlog Aneksa I Ugovora o dugoročnom zakupuorskog dobra zaključenog između Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom i Društva „Azmont Investment“ d.o.o. iz Herceg Novog, koji je Upravni odbor Javnog preduzeća usvojio na sjednici održanoj 27.04.2017. godine.

Vlada Crne Gore je 10. jula 2012. godine zaključila sa Državnom naftnom kompanijom Republike Azerbejdžan Ugovor o dugoročnom zakupu lokacije bivše kasarne „Orjenski bataljon“ Kumbor, Herceg Novi, koji je odobren od strane Skupštine Crne Gore na sjednici održanoj dana 30.07.2012. godine. Javno preduzeće je saglasno Ugovoru o dugoročnom zakupu lokacije bivše kasarne „Orijski bataljon“ Kumbor (Dio A-Prilog 1), na osnovu Zaključaka Vlade Crne Gore sa sjednice od 08.02.2013. godine. zaključilo Ugovor o korišćenjuorskog dobra, dana 08.02.2013.godine.

Ugovorom o korišćenjuorskog dobra između Javnog preduzeća i Društva „Azmont Investment“ iz Herceg Novog u članu 2 određen je predmet ugovora:

“1. Na kopnu pojas obala neposredno uz more ukupne površine 22.693,15 m², koji pripada kat. parceli 674/1, upisanoj u Listu nepokretnosti br. 111 KO Kumbor, obuhvatajući prostor površine 17.684,47 m² koji saglasno Državnoj studiji lokacije „Sektor 5“– Kumbor (»Službeni list Crne Gore«, br. 50/12 i 60/12), (u daljem tekstu: »Državna studija lokacije«) ima namjenu djelimično uređenog kupališta sa pripadajućim akva prostorom i dio izgrađene obale uz planiranu marinu površine 5.008,68 m². Obzirom da je Državnom studijom lokacije predviđeno da Korisnik/Zakupac može nasipanjem povećati površinu urbanističke parcele, Ugovorne strane su saglasne da nakon izvršenog nasipanja, ukoliko do istog dođe, izvrše premjer nasutih površina i, u skladu sa tim, izmijene aneksom ovog Ugovora površinu plaža i obalnog pojasa koji su predmet ovog Ugovora.

2. Akva prostor koji zahvata buduća marina, obuhvatajući prostor uz jugoistočnu granicu kat. parcele 674/1 KO Kumbor, u površini koja je Državnom studijom lokacije planirana za izgradnju marine i iznosi 66.560 m². “

U članu 10 predmetnog Ugovora je precizirano pitanje naknade za korišćenjeorskog dobra:

“Naknada se ne plaća za prve 4 godine trajanja ovog Ugovora.

Od pete godine trajanja ovog Ugovora naknada iznosi 0,40 € po m² akva prostora projektovane marine (66.560 m²) i iznosi ukupno 26.624,00 €.

Za svaku sledeću godinu trajanja Ugovora, odnosno u narednih 85 godina, godišnja naknada iz stava 2 ovog člana 2 se uvećava u nivou inflacije u Euro zoni ali ne više od 3% godišnje.

Godišnju naknadu za korišćenjeorskog dobra Korisnik je dužan da plati za svaku odgovarajuću godinu u 12 jednakih mjesečnih rata, pri čemu svaka rata dospijeva za plaćanje 15 dana od prijema fakture. Fakturisanje će se obavljati na kraju svakog mjeseca.“

Na osnovu zahtjeva korisnika pripremljen je Predlog Aneksa I Ugovora kojim se u skladu sa osnovnim ugovorom počevši od 08.02.2017.god. kao pete godine trajanja Ugovora uvodi plaćanje godišnje naknade za korišćenja morskog dobra.

Predloženim tekstom Aneksa I ugovora, a na osnovu sprovednih postupaka kod Uprave za nekretnine, Područna jedinica Herceg Novi i Uprave za imovinu, prema hronologiji koja je navedena u preambuli Aneksa I izvršeno je usaglašavanje predmeta zakupa sa novoupisanim stanjem.

Posebno ukazujemo da je na osnovu izvršene izgradnje pristaništa/marine došlo do značajnog povećanja dijela državne imovine.

Na kopnu, obalu koja pripada zoni morskog dobra, sada čine katastarske parcele 674/11, 674/13, 674/17, 674/19 i 674/22, sve KO Kumbor upisane u LN 111 KO Kumbor, a **predmet zakupa je ukupne površine 36.524,27 m².**

Kopno obuhvata:

- novoizgrađenu obalu koja predstavlja pristanište/marinu površine **14.099,00 m²,**
- dio izgrađene obale uz marinu koja pripada kat.parcelama 674/17 i 674/19 KO Kumbor i djelovima kat.parcela 674/13 i 674/22 sve KO Kumbor, ukupne površine **4.657,00 m²,**
- pojas neizgrađene obale ispred kompleksa, neposredno uz more, dio kat.parcele 674/11 KO Kumor, koji saglasno DSL „Sektor 5“ – Izmjene i dopune za dio bivše Vojne kasarne „Orjenski bataljon“ ima namjenu djelumično uređena kupališta, ukupne površine **17.768,27 m².**

Na zahtjev korisnika izvršeno je proširenje zahvata akva prostora koji je ukupne površine **101.105,00 m²** i zahvata :

- akvatorijum novoizgrađene marine, površine **69.392,00 m²,**
- vodeni pojas uz spoljašnju stranu izgrađene marine u zahvatu DSL sektor 5 – Izmjene i dopune za dio bivše Vojne kasarne „Orjenski bataljon“ površine **31.713,00 m².**

Na osnovu utvrđenog zahvata u članu 2 Aneksa I utvrđen je iznos godišnje naknade za korišćenje morskog dobra. Naknada je obračunata u visini od 0,40 eura po m² ugovorenog akvatorijuma (101.105 m²) obuhvatajući akva prostor izgrađene marine (69.392 m²) i spoljni akvatorijum uz marinu, površine 31.713,00 m².

Na osnovu navedenog, Ministarstvo održivog razvoja i turizma predlaže sledeće

ZAKLJUČKE

1. Vlada Crne Gore je na sjednici održanoj 2017. godine usvojila Informaciju u vezi zaključivanja Aneksa I Ugovora o dugoročnom zakupu morskog dobra zaključenog između Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom i Društva „Azmont Investment“ d.o.o. iz Herceg Novog sa predlogom Aneksa I Ugovora.
2. Vlada Crne Gore daje saglasnost na Aneks I Ugovora o dugoročnom zakupu morskog dobra zaključenog između Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom i Društva „Azmont Investment“ d.o.o. iz Herceg Novog.
3. Ovlašćuje se Predrag Jelušić, direktor Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, da potpiše Aneks I Ugovora iz tačke 2 ovih zaključaka.



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

- 1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve**
- 2. Društvo sa ograničenom odgovornošću "AZMONT INVESTMENTS" doo iz Herceg Novog**

PREDLOG

A N E K S I

UGOVOR O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

(OVP broj 251/14 od 04.02.2014.god.)

Budva, 25.04.2017. god.

Na osnovu člana 7. i člana 8. Zakona o morskom dobru (»Službeni list Crne Gore«, br. 14/92, 27/94, 51/08, 21/09, 73/10 i 40/11), člana 6. stav 2 i člana 24. Zakona o državnoj imovini (»Službeni list Crne Gore«, br. 21/09), člana 34. Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini (»Službeni list Crne Gore«, br. 44/10), člana 6. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenjeorskog dobra (»Službeni list Crne Gore«, br. 27/92) u skladu sa članom 19. stav 4 Ugovora o korišćenjuorskog dobra (Ovjera broj 251/14 od 04.02.2014.god.)

1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Predrag Jelušić, dipl.ekonomista (u daljem tekstu: »**Javno preduzeće**«) i

2. Društvo „AZMONT INVESTMENTS“ DOO iz Herceg Novog, Meljine Braće Grakalica br.94 (PIB 02893126), koga zastupa i predstavlja Izvršni direktor Rashad Aliyev (u daljem tekstu: »**Korisnik**« ili »**Zakupac**«)

Zajedno »Ugovorne strane«

Zaključuju dana 25.04.2017.godine

A N E K S I

UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA (OVP broj 251/14 od 04.02.2014.god.)

Uvažavajući:

- Da je Vlada Crne Gore 10. jula 2012. godine sa Državnom naftnom kompanijom Republike Azerbejdžan sa sjedištem na adresi 73 Neftchilar Avenue, grad Baku, Azerbejdžan, zaključila Ugovor o dugoročnom zakupu (u daljem tekstu: »**Ugovor o zakupu**«) lokacije kasarne „Orjenski bataljon“ Kumbor (zaveden pod brojem 06-1558/4 od 12.07.2012. godine);
- Da je Skupština Crne Gore na svojoj sjednici održanoj dana 30.07.2012. godine donijela Odluku o davanju u dugoročni zakup lokacije kasarne „Orjenski bataljon“ Kumbor;
- Da je članom 20. Ugovora o zakupu uređeno da Državna naftna kompanija Republike Azerbejdžan ima pravo da sva prava i obaveze iz Ugovora o zakupu ustupi novoosnovanom društvu registrovanom u Crnoj Gori;
- Da je DRUŠTVO „AZMONT INVESTMENTS“ DOO iz PODGORICE dana 02.11.2012. godine dostavilo Zahtjev za zaključenje ugovora o korišćenju kupališta i akvatorijuma zaveden pod brojem 0206-2958/1 od 02.11.2012. godine;
- Da je jedini osnivač Društva „AZMONT INVESTMENTS“ Državna naftna kompanija Republike Azerbejdžan, koja je i Garant društva na način i u smislu kako je to regulisano Ugovorom o zakupu;
- Da je u Aneksu 1- Dio A Ugovora o zakupu konstatovano da dio lokacije predstavlja morsko dobro kojim upravlja Javno preduzeće Morsko dobro;
- Da je Ministarstvo održivog razvoja i turizma aktom broj: 01-13/105 od 06.11.2012. godine na zahtjev Javnog preduzeća broj: 0201-2764/3 od 17.10.2012. godine dalo mišljenje da se Ugovor o korišćenjuorskog dobra u okviru lokaliteta može zaključiti bez sprovođenja tendera;

- Da je nakon pregovaračkog postupka Upravni odbor Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom na svojoj 84-oj sjednici održanoj dana 29.01.2013. godine dao saglasnost za predloženi tekst Ugovora o korišćenju morskog dobra;
- Da je Vlada Crne Gore svojim Zaključkom sa sjednice od 08.02.2013.godine dala saglasnost da Javno preduzeće u predloženoj verziji zaključi Ugovor o korišćenju morskog dobra;
- Da su Javno preduzeće i Društvo „AZMONT INVESTMENTS“ dana 08.02.2013.godine zaključili Ugovor o korišćenju morskog dobra, OVP 251/14 od 04.02.2014.godine;
- Da je korisnik Društvo „AZMONT INVESTMENTS“ d.o.o. dana 09.12.2016.godine dostavio inicijativu za zaključenja Aneksa I Ugovora u cilju usaglašavanja zahvata koji je predmet korišćenja sa Izmjenama i dopunama Državne Studije lokacije;
- Da je Rješenjem Uprave za nekretnine, Područna jedinica Herceg Novi br.954-109-Up/I-314 /2-2013 od 19.08.2013.godine izvršeno snimanje i etažna razrada objekata na kat.parceli 647/1 KO Kumbor na osnovu zahtjeva Ministarstva finansija i Zaključkom br.954-109-Up/I-314 /2-2013 od 10.09.2013.godine i Zaključkom br.954-109-Up/I-314 /2-2013 od 17.09.2013.god. izvršene su ispravke predmetnog rješenja;
- Da je Rješenjem Uprave za nekretnine, Područna jedinica Herceg Novi br.954-109-Up/I-2672/1-2014 od 17.12.2014.godine izvršeno brisanje objekata izgrađenih na kat.parceli 674/1 KO Kumbor i upisano novo stanje na osnovu zahtjeva Uprave za imovinu Crne Gore;
- Da je Rješenjem Uprave za nekretnine, Područna jedinica Herceg Novi br.954-109-Up/I-1024/2-2014 od 26.12.2014.godine izvršena parcelacija kat.parcele 674/1 KO Kumbor na zahtjev Uprave za imovinu Crne Gore čime su formirane kat.parcele 674/1, 674/3, 674/4, 674/5, 674/6, 674/7, 674/8, 674/9 i 674/10 KO Kumbor sa teretom „morsko dobro“ na svim navedenim parcelama;
- Da je Rješenjem Uprave za nekretnine, Područna jedinica Herceg Novi br.954-109-Up/I-58/1-2016 od 05.02.2016.godine izvršena izmjena granice morskog dobra u Opštini Herceg Novi i parcelacija kat.parcele 674/1 KO Kumbor čime su formirane kat.parcele 674/1 i 674/11 KO Kumbor. Istovremeno je izvršeno brisanje tereta morskog dobra sa kat.parcela 674/1, 674/3, 674/4, 674/5, 674/6, 674/7, 674/8, 674/9 i 674/10 KO Kumbor a teret morsko dobro je upisan na kat.parcelu 674/11 KO Kumbor;
- Da je Dopunskim Rješenjem Uprave za nekretnine, Područna jedinica Herceg Novi br.954-109-Up/I-58/1-2016-2 od 10.02.2016.godine i Dopunskim Rješenjem Uprave za nekretnine, Područna jedinica Herceg Novi br.954-109-Up/I-58/1-2016-3 od 30.11.2016.godine izvršena dopuna Rješenja Uprave za nekretnine, Područna jedinica Herceg Novi br.954-109-Up/I-58/1-2016 od 05.02.2016.godine;
- Da je Rješenjem Uprave za nekretnine, Područna jedinica Herceg Novi br.954-109-Up/I-2233/1-2016 od 30.09.2016.godine izvršeno povećanje površine kat.parcele 674/11 KO Kumbor upisane u Listu nepokretnosti 111 KO Kumbor na osnovu zahtjeva Uprave za imovinu Crne Gore;
- Da je Rješenjem Uprave za nekretnine, Područna jedinica Herceg Novi br.954-109-Up/I-2176/1-2016 od 28.11.2016.godine izvršena parcelacija kat.parcela 674/1 i 674/11 KO Kumbor po zahtjevu Uprave za imovinu Crne Gore čime su formirane kat.parcele parcele 674/1, 674/11, 674/12, 674/13, 674/14, 674/15, 674/16, 674/17, 674/18, 674/19, 674/20, 674/21 i 674/22 KO Kumbor. Teret morskog dobra je upisan na kat parcelama 674/11, 674/12, 674/17, 674/19 i 674/21 KO Kumbor;

•Da je Rješenjem Uprave za nekretnine, Područna jedinica Herceg Novi br.954-109-Up/I-2176/1-2016-2 od 30.11.2016.godine izvršena dopuna Rješenja Uprave za nekretnine, Područna jedinica Herceg Novi br.954-109-Up/I-2176/1-2016 od 28.11.2016.godine;

•Da je Rješenjem Uprave za nekretnine, Područna jedinica Herceg Novi br. br.954-109-Up/I-563/1-2017 od 16.03.2017.godine izvršeno objedinjavanje kat.parcele 674/12 i 674/13 KO Kumbor i objedinjavanje kat.parcele 674/21 i 674/22 KO Kumbor. Istim Rješenjem izvršen je upis zabilježbi objekata na predmetnim kat.parcelama;

•Da je Rješenjem Uprave za nekretnine, Područna jedinica Herceg Novi br. br.954-109-Up/I-209/2-2017 od 29.03.2017.god. izvršeno povećane kat.parcele 674/11 KO Kumbor.

Član 1

U članu 2 Ugovora o korišćenju morskog dobra zaključenom između Javnog preduzeća i Društva „AZMONT INVESTMENTS“ doo (OVP broj 251/14 od 04.02.2014.god.) u stavu 1 tačke 1. i 2. mijenjaju se i glase :

“1. Na kopnu obala koja pripada zoni morskog dobra ukupne površine 36.524,27 m², obuhvatajući kat.parcele 674/11, 674/13, 674/17, 674/19 i 674/22, sve KO Kumbor upisane u LN 111 KO Kumbor, zahvatajući :

1.1. novoizgrađenu obalu koja u naravi predstavlja pristanište/marinu ukupne površine 14.099,00 m²,

1.2. dio izgrađene obale uz marinu koja pripada kat.parcelama 674/17 i 674/19 KO Kumbor i djelovima kat.parcela 674/13 i 674/22 sve KO Kumbor, ukupne površine 4.657,00 m²,

1.3. pojas neizgrađene obale ispred kompleksa, neposredno uz more, dio kat.parcele 674/11 KO Kumbor, koji saglasno DSL „Sektor 5“ – Izmjene i dopune za dio bivše Vojne kasarne „Orjenski bataljon“ ima namjenu djelumično uređena kupališta, ukupne površine 17.768,27 m².

2. Akva prostor ukupne površine 101.105,00 m², koji zahvata :

2.1. akvatorijum novoizgrađene marine, površine 69.392,00 m² ;

2.2. vodeni pojas uz spoljašnju strane izgrađene marine u zahvatu DSL sektor 5 – Izmjene i dopune za dio bivše Vojne kasarne „Orjenski bataljon“ ukupne površine 31.713,00 m².

U istom članu dodaje se novi stav 3 koji glasi:

„Ugovorne strane su saglasne da nakon izvršenog nasipanja, ukoliko do istog dođe, izvrše premjer nasutih površina i, u skladu sa tim, aneksom osnovnog Ugovora izmijeni površina plaža i obalnog pojasa koji su predmet Ugovora.“

Član 2.

U članu 10 stav 4 mijenja se i glasi :

“ Ugovorne strane su se saglasile da naknada za korišćenje morskog dobra za period od 08.02.2017.god. do 08.02.2018.god. iznosi **40.442,00** € (slovima: četrdesethiljadačetristotinečetrdesetdvaeura) + PDV, odnosno 0,40 € po m² površine ugovorenog akva prostora”.

Član 3.

U članu 17 u stavu 1. vrši se izmjena sjedišta i adrese Korisnika i umjesto :

Azmont Investments doo Podgorica
Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 120/III, 81000 Podgorica
Tel: +382 20 416 070
Fax: +382 20 416 071

treba da stoji

Azmont Investments doo Herceg Novi
Meljine, Braće Grakalića br.94
Tel: +382
Fax: +382

Član 4.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora ostaju na snazi.

Član 5.

Ovaj Aneks Ugovora stupa na snagu nakon što Vlada Crne Gore da saglasnost za njegovo zaključenje.

Član 6.

Ovaj Aneks ugovora je sačinjen u 10 (deset) istovjetnih primjeraka od kojih svaki predstavlja original teksta.

Korisnik zadržava 2 (dva) a Javno preduzeće 8 (osam) primjeraka Aneksa ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da Javno preduzeće dostavi po jedan primjerak zaključenog Aneksa ugovora u roku od 15 dana od dana potpisivanja: Zaštitniku državne imovine, Državnom tužiocu, Državnoj revizorskoj instituciji i Upravi za nekretnine.

Jedan primjerak Aneksa ugovora biće dostavljen nadležnoj lučkoj kapetaniji.

KORISNIK/ZAKUPAC
AZMONT INVESTMENTS DOO

HERCEG NOVI

Izvršni direktor
Rashad Aliyev

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
DOBROM CRNE GORE

B U D V A

Direktor
Predrag Jelušić