



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE	
Opis posla	30. 01. 2023
	Srijednost
0201	213/B

## MEMORANDUM O MIRNOM RJEŠAVANJU SPOROVA

Zaključen u Budvi, dana 27.01.2023.godine između slijedećih strana:

1. **Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore**, Ustanova, Budva, Ul.Popa Jola Zeca bb., PIB:02116146, koga zastupa direktor Mladen Mikijelj (u daljem tekstu: Javno preduzeće) sa jedne strane,
2. **Star of Montenegro d.o.o** Ulcinj; PIB: 02303833. Reg.br.50152991, sa sjedištem u Ulcinju, Ul.Steva Đakonovića Čiče bb., koga zastupa ovlašćeno lice Durutović Danilo (u daljem tekstu: Investitor), sa druge strane.

Imajući u vidu da je Zaključkom Vlade Crne Gore broj: 07-8513/2 od 30.12.2022.godine odlučeno:

- i to stavom 1 da se briše tačka 4 iz zaključka broj: 08-58 od 17.03.2016.godine, kojim je zaduženo Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore da pokrene proceduru raskida Ugovora o korišćenju morskog dobra 0210-1186/10 od 20.12.2008.godine;
- dok je stavom 2 zaduženo Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore da na miran način riješi sporove koji se vode po pitanjima koji su predmet Ugovora,

To su potpisnici pristupili zaključenju ovog Memoranduma u cilju mirnog rješavanja sudskih sporova kao pitanja koja su od važnosti za predstojeće zaključenje Aneksa IV ugovora o zakupu/korišćenju morskog dobra broj: 0210-1186/10 od 20.12.2008.godine, te otpočinjanja realizacije investicije izgradnje hotelsko - turističkog kompleksa luksuznog internacionalnog brenda na lokaciji bivšeg hotela "Jadran".

### Član 1.

Potpisnici saglasno konstatuju:

- 1.1. Da je privredno društvo "Star of Montenegro, d.o.o. Ulcinj osnovano kao dvočlano društvo sa ograničenom odgovornošću, od strane osnivača: 1.) "Montenegro 2000 Consulting and Development Company" d.o.o Ulcinj, sa osnivačkim udjelom u visini od 95% i osnivača 2) Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore Budva, sa osnivačkim udjelom u visini od 5%, a cilju realizacije investicije izgradnje hotelsko-turističkog kompleksa na lokaciji bivšeg hotela "Jadran";
- 1.2. Da su ugovorne strane zaključile Ugovor o korišćenju morskog dobra broj: 0210-1186/10 od 20.12.2008.godine, koji je stupio na snagu 01.01.2009.godine, te da su zaključili Aneksa navedenog ugovora br I, II i III, kojima je definisana visina naknade za korišćenje zemljišta za 2009, 2010, 2011.godinu;

- 1.3. Da u periodu od zaključenja Ugovora i Aneksa pa do dana potpisivanja ovog Memoranduma, iz više razloga i okolnosti, nije došlo do realizacije investicije i finansiranja izgradnje hotelsko-turističkog kompleksa i izvođenja radova u ugovorenim rokovima:

## Član 2.

Konstatuje se da su potpisnici inicirali međusobne sporove i to:

- 2.1. Javno preduzeće je u svojstvu tužioca pokrenulo parnični postupak protiv Investitora kao tuženog pred Privrednim sudom Crne Gore - P.br.1185/16, radi: 1.)utvrđenja da je raskinut Ugovor o korišćenju morskog dobra broj 0210-1186/10 od 20.12.2008.godine,2.) predaje u posjed nepokretnosti koje su predmet Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0210-1186/10 od 20.12.2008.godine,slobodnog od lica i stvari i 3.)isplate naknade za korišćenje morskog dobra za period 2012,2013,2014,2015,2016, 2017, 2018, 2019, 2020.godine, sa zakonskom zateznom kamatom, koji predmet je nakon ukidne odluke Apelacionog suda dobio poslovnu oznaku P.br.182/18-16, a rješenjem suda od 14.03.2022. godine dozvoljeno je preciziranje tužbenog zahtjeva bliže opisanog u podnesku od 16.11.2020. godine i u toku je pred prvostepenim sudom.
- 2.2. Investitor je u svojstvu tužioca pokrenuo parnični postupak protiv Javnog preduzeća kao tuženog pred Privrednim sudom Crne Gore - P.br.337/22, radi predaje u posjed nepokretnosti Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0210-1186/10 od 20.12.2008.godine, koji postupak je u toku je pred prvostepenim sudom (vrijednost predmeta spora: neodređena).

## Član 3.

Ugovorne strane su postigle saglasnost da na miran način riješe navedene sporove, tako što će na osnovu ovog Memoranduma, a u skladu sa Zaključkom Vlade Crne Gore povući tužbene međusobne zahtjeve, te postići sudsko poravnanje povodom jednog od tužbenih zahtjeva tekućeg spora, kako slijedi:

- 3.1. Obavezuje se Javno preduzeće da na prvom ročištu glavne rasprave u predmetu Privrednog suda Crne Gore posl.oznake P.br.182/18-16, a nakon donošenja Zaključka Vlade CG o prihvatanju Anexa IV Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0210-1186/10 od 20.12.2008.godine povuče tužbene zahtjeve u predmetu pred Privrednim sudom Crne Gore posl.oznake P.br.182/18-16, i to pod stavom 1.)radi utvrđenja da je raskinut Ugovor o korišćenju morskog dobra broj 0210-1186/10 od 20.12.2008.godine i pod stavom 2.)predaje u posjed nepokretnosti koje su predmet Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0210-1186/10 od 20.12.2008.godine, slobodnog od lica i stvari. Obavezuje se Investitor da na navedenom ročištu glavne rasprave,nakon što Javno preduzeće povuče navedene tužbene zahtjeve isti se saglasi sa povlačenjem istih.
- 3.2. Obavezuju se Javno preduzeće i Investitor da nakon što sud donese rješenje kojim se utvrđuje da je tužba u dijelu po stavom 1 i 2 povučena, na istom ročištu glavne rasprave zaključče sudsko poravnanje pred Privrednim sudom Crne Gore u predmetu P.br.182/18-16 koje se odnosi na tužbeni zahtjev pod 3.)za isplatu naknade za korišćenje morskog dobra sa kamatom i troškovima postupka, a kojim će se investitor obavezati da u roku od 8 (osam) dana od zaključenja poravnanja isplati Javnom preduzeću:na ime glavnog duga - naknadu za korišćenje morskog dobra za period od 2012. godine do zaključno sa 2022. godinom iznos od 127.275,00 € i zakonsku zateznu kamatu za glavni dug za isti period u iznosu od 52.350,01 €,što čini ukupan iznos od 179.625,01 €.

Takođe se obavezuje Investitor da roku od 8 (osam) dana po zaključenju sudskog poravnanja u predmetu poslovne oznake P.br.182/18-16 pred Privrednim sudom Crne Gore isplati Javnom preduzeću umanjene troškove postupka (1/3 od ukupnog iznosa troškova) što iznosi 3.368,00 €, sa uračunatim PDV-om od 21%.

- 3.3. Obavezuje se Investitor da na prvom ročištu za glavnu raspravu od dana donošenja Zaključka Vlade CG o prihvatanju Anexa IV Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0210-1186/10 od 20.12.2008.godine pred Privrednim sudom Crne Gore povuče tužbu u cjelosti po svim zahtjevima i osnovima u parničnom predmetu P.br.337/2022, bez zahtjeva za naknadu troškova postupka. Javno preduzeće se obavezuje da po prijemu podneska suda ili dostavljanja dokaza - podneska o povlačenju tužbe od strane Investitora, bez odlaganja uputi Privrednom sudu podnesak kojim se saglašava sa povlačenjem tužbe.
- 3.4 Ugovorne strane će zajednički preduzeti mjere za zakazivanje ročišta u navedenom roku, a povodom povlačenja tužbenih zahtjeva, odnosno zaključenja sudskog poravnanja u predmetu posl.oznake P.br.182/18-16.

#### Član 4.

- 4.1. Ugovorne strane izjavljuju da su u cjelosti razumjeli značaj odredbi ovog Memoranduma, pravne posljedice koje proizvodi, da je izraz njihove slobodne volje, što potvrđuju potpisima.
- 4.2. Ovaj Memorandum djeluje danom potpisivanja, a sastavljen je u 4 (pet) primjerka istovjetne sadržine od kojih po dva zadržavaju ugovorne strane.

U Budvi, 27.01.2023.godine.

**JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM**

\_\_\_\_\_

**STAR OF MONTENEGRO d.o.o Ulcinj**

\_\_\_\_\_



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE  
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

**PRIJEDLOG**

Broj: 0201-213/10  
Budva, 06.02.2023. godina

**PREDMET: PONUDA ZA OTKUP OSNIVAČKOG UDJELA**

Privredno društvo „MONTENEGRO 2000 CONSALTING AND DEVELOPMENT COMPANY“ D.O.O. Ulcinj je sa „Javnim preduzećem za upravljanje morskim dobrom Crne Gore“ iz Budve osnovalo privredno društvo „STAR OF MONTENEGRO“ D.O.O. Ulcinj, Ul. Steva Đakonovića Čiče bb, PIB 02303833. U osnovanom privrednom društvu osnivač „MONTENEGRO 2000 CONSALTING AND DEVELOPMENT COMPANY“ D.O.O. Ulcinj ima udio od 95%, dok drugi osnivač „Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore“ iz Budve ima udio od 5%.

Osnivač „Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore“ iz Budve ima namjeru da svoj udio od 5% prenese trećem licu uz nadoknadu.

Kako je članom 284 u st.3 Zakona o privrednim društvima predviđeno da je osnivač koji prenosi svoj udio dužan da prije prenosa trećem licu svoj udio od 5% ponudi drugim članovima društva i društvu u pisanoj formi, to na ovaj način, shodno ovoj zakonskoj odredbi upućujemo ponudu za otkup udjela po pravu preče kupovine drugom članu društva – osnivaču „MONTENEGRO 2000 CONSALTING AND DEVELOPMENT COMPANY“ D.O.O. Ulcinj.

Predmet ponude je prenos osnivačkog udjela osnivača „Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore“ iz Budve od 5% u privrednom društvu „STAR OF MONTENEGRO“ D.O.O. Ulcinj.

Cijena po kojoj osnivač „Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore“ iz Budve nudi svoj osnivački udio je 5% iznosi 25.000,00 € ( slovima: dvadeset pet hiljada eura).

Rok za zaključenje ugovora o prenosu udjela je 15 dana od dana prijema pozitivnog odgovora od strane osnivača „MONTENEGRO 2000 CONSALTING AND DEVELOPMENT COMPANY“ D.O.O. Ulcinj.

Rok za isplatu kupoprodajne cijene je 3 dana od dana zaključenja ugovora o prenosu udjela i to na žiro-račun prenosioca „Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore“ iz Budve broj: 520-3172-65 kod Hipotekarne banke.

Molimo da na učinjenu ponudu odgovorite pisanim putem u roku od 8 dana od dana prijema ponude.

Direktor,  
Mladen Mikijelj

*Mladen Mikijelj*