

Org. jed.	Jed. vs. broj	Rezni broj	Prilog	Vrijednost
011-082/21-	1846/2			

0201	1797/1		
------	--------	--	--

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 7 i člana 8 Zakona o morskome dobru ("Službeni list RCG", br.14/92) člana 6,7 i 8 Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra ("Službeni list RCG", br.27/92) član 2 i član 25 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br.21/09 i 40/11), Zaključka Vlade Crne Gore broj:04-2766/2 od 11.06.2021.godine kojim je stavljen van snage Zaključak Vlade Crne Gore broj: 07-118 od 10.04.2017.godine, oznaka br.1 u Programu objekata obalne infrastrukture i Izmjena i dopuna programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023.godine u opštini Budva, Pisma namjere Opštine Budva broj:0201-1797/1 od 08.06.2021.godine, Zaključaka Upravnog odbora Javnog preduzeća broj: 0203-1768/6 od 15.06.2021.godine,

**1.Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore** sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Mladen Mikijelj (u daljem tekstu: **JAVNO PREDUZEĆE**) i

**2.Opština Budva**, koju zastupa predsjednik Opštine, Marko Carević ( u daljem tekstu: **OPŠTINA**)

## SPORAZUM O USTUPANJU NA KORIŠĆENJE LUKE BUDVA

**Uvažavajući :**

- Zaključak Vlade Crne Gore broj:04-2766/2 od 11.06.2021.godine kojim je stavljen van snage Zaključak Vlade Crne Gore broj: 07-118 od 10.04.2017.godine,
- Da je Opština Budva iskazala spremnost da upravlja Lukom Budva, uz određene investicione aktivnosti na rekonstrukciji i uređenju, dopis broj:0201-1797/1 od 08.06.2021.godine,
- Zaključke Upravnog odbora Javnog preduzeća broj: 0203-1768/6 od 15.06.2021.godine,
- Da je poslovna politika Javnog preduzeća usmjerena na ostvarivanje saradnje sa svim lokalnim samoupravama u cilju unapređenja korišćenja djelova morskog dobra u državnoj svojini,
- Činjenicu da nije donesena Državna studija lokacije za „Dio sektora 43-Luka Budva“ kao preduslov za pokretanje procedure za zaključenje koncesionog ugovora

### Član 1.

**JAVNO PREDUZEĆE** i **OPŠTINA**, zaključuju ovaj sporazum i uređuju međusobna prava i obaveze vezano za ustupanje dijela izgrađene obale i akva prostora u zahvatu Luke Budva.

## I OPIS MORSKOG DOBRA

### Član 2.

Predmet Sporazuma je korišćenje izgrađene obale (kopnenog dijela) i pripadajućeg akvatorijuma i to:

Izgrađena obala sa privezištima (stara i nova luka) odnosno operativna obala sa zapadne strane od otvorenog plivačkog bazena, zahvatajući ograđeni prostor carinskog prelaza, izgrađenu južnu obalu (privezište) uz donju ivicu saobraćajnice do Gradskog parka i dalje istočnu izgrađenu obalu (privezište) uz ivicu parka do spoljnog lukobrana, u dužini od cca 290 m<sup>1</sup>, uključujući i prostor sjeverno od lukobrana dužine cca 25,00m<sup>1</sup> i dva postojeća doka: „Školijera“ i „Spoljni dio“, odnosno kat. parcela 3055 KO Budva i dio kat. parcele 3054/2 KO Budva, ukupne površine sa dva doka 3.867,63 m<sup>2</sup> i akva prostor luke Budva u površini od 52.444,20m<sup>2</sup>.

## II NAMJENA MORSKOG DOBRA

### Član 3.

Strane u sporazumu su se saglasile i prihvataju da se morsko dobro iz člana 1. i 2 ovog sporazuma koristi u skladu sa namjenom koja je utvrđena Programom objekata obalne infrastrukture i Programom privremenih objekata za opštinu Budva za period 2019-2023.godine, Uslovima za opremanje i održavanje reda u Luci Budva, koje izdaje Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i *Izmjenom i dopunom Kriterijuma za određivanje visine naknade za pristajanje i vezivanje plovila u lukama od lokalnog značaja i na ostalim objektima obalne infrastrukture* koji su sastavni dio ovog sporazuma, kao i da sve buduće aktivnosti moraju biti usklađene sa istima.

OPŠTINA ima pravo naplate naknade za pristajanje i privez plovila u luci Budva u skladu sa Izmjenama i dopunama kriterijuma.

OPŠTINA je dužna da naplatu naknade za pristajanje i privez plovila vrši prema Cjenovniku koji sačinjava na osnovu Izmjena i dopuna kriterijuma za određivanje visine naknade za pristajanje i vezivanje plovila.

OPŠTINA je dužna da naplatu naknade za pristajanje i vezivanje plovila vrši prema Cjenovniku koji će prethodno dostaviti Javnom preduzeću na odobravanje.

OPŠTINA je dužna da Cjenovnik dostavi na odobravanje u roku od 7 dana od dana dobijanja saglasnosti Vlade Crne Gore.

### Član 4.

Opštini se može odobriti postavljanje privremenih objekata u okviru Luke Budva, na osnovu Izmjena i dopuna programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023.godine za opštinu Budva.



**Član 5.**

JAVNO PREDUZEĆE i OPŠTINA zaključuju ovaj Sporazum sa ciljem da se :

1. obezbijedi održavanje morskog dobra opisanog u članu 2. Ovog Sporazuma,
2. obezbijedi red u funkcionisanju Luke Budva u skladu sa Zakonom i Uslovima za opremanje i održavanje reda.

OPŠTINA na osnovu Sporazuma o ustupanju na korišćenje Luke Budva stiče pravo da na ustupljenom morskome dobru uz odobrenje nadležnog organa obavlja djelatnost pružanja usluge pristajanja i vezivanja plovila i ostalih dozvoljenih pratećih usluga.

U vršenju namjeravanih djelatnosti OPŠTINA će postojeće morsko dobro koristiti u skladu sa odredbama ovog sporazuma i svim pozitivno pravnim propisima kojima je propisano obavljanje namjeravanih djelatnosti, uslovi i standardi zaštite čovjekove sredine, propisanih standarda rada prihvatnih objekata pomorske infrastrukture i drugim propisima koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa obavljanjem namjeravanih djelatnosti.

OPŠTINA je dužna da morsko dobro koje je predmet ovog sporazuma koristi i uživa na način i u skladu sa svim pozitivnim propisima koji uređuju zaštitu životne sredine, posebno zaštitu mora.

Nijedan član, odredba ili termin u ovom sporazumu ne mogu biti tumačeni na način da OPŠTINA stiče bilo kakva svojinska prava, Država Crna Gora jeste i ostaje vlasnik morskog dobra, koje je javno dobro u opštoj upotrebi, odnosno sva fizička i pravna lica imaju pravo nesmetanog pristupa morskome dobru.

**Član 6.**

Prava stečena ovim sporazumom OPŠTINA ne može prenijeti na drugo lice bez posebne pisane saglasnosti Javnog preduzeća.

IV NAKNADA

**Član 7.**

Godišnja naknada za korišćenje morskog dobra u zahvatu Luke Budva za period od 30.06.2021, god. do 30.06.2022.godine obračunata prema Cjenovniku početnih naknada za korišćenje morskog dobra, na osnovu površine kopna i akvatorijuma koji se komercijalno koristi iznosi 179.225,96 eura (slovima: sto sedamdeset devet hiljada dvije stotine dvadeset pet eura i devedeset šest centi), uvećava se za iznos od 360,00 eura (slovima: tri stotine šezdeset eura) po osnovu korišćenja lokacije za dva pontona planirana Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za za period 2019-2023.godine u opštini Budva saglasno čemu godišnja naknada iznosi **179.585,96 eura** (slovima: sto sedamdeset devet hiljada pet stotina osamdeset pet eura i devedeset šest centi) koja se uvećava za iznos PDV-a, plus 5 % od ukupne dobiti koju ostvaruje Luka Budva, uvećane za iznos PDV-a.

Strane u sporazumu su se saglasile da se ukupan iznos naknade plati nakon usvajanja rebalansa budžeta Opštine Budva za 2021.godinu, a najkasnije do kraja tekuće godine i 5% od ukupne

dobiti uvećane za iznos PDV-a, za koji je Opština dužna dostavljati godišnji finansijski Izvještaj koji potvrđuje iznos ostvarene dobiti.

Opština je dužna da naknadu plati prema dostavljenim profakturama, uplatom na račun br.820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB OPŠTINE ) i šifrom opštine Budva-817.

Luka Budva ustupa se na korišćenje u videnom stanju.

## V TRAJANJE SPORAZUMA

### Član 8.

Ovaj Sporazum stupa na snagu danom dobijanja saglasnosti Vlade Crne Gore i traje do donošenja Državne studije lokacije za „Dio sektora 43-Luka Budva“, odnosno do završetka procedure za dodjelu koncesije.

## VI OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA

### Član 9.

JAVNO PREDUZEĆE se obavezuje da odmah po dobijanju saglasnosti Vlade Crne Gore preda u državinu ustupljeni dio morskog dobra.

JAVNO PREDUZEĆE i OPŠTINA će na dan uvođenja u posjed sačiniti Zapisnik o primopredaji ustupljenog morskog dobra kojim će se konstatovati stanje istog.

## VII OBAVEZE OPŠTINE

### Član 10.

- Opština se obavezuje da poštuje prava i obaveze koji proizilaze iz Zakona o Lukama i drugih zakonskih i podzakonskih akata (važćih uredbi i pravilnika) .
- Opština je dužna da u roku od 30 (trideset) dana od dobijanju saglasnosti Vlade Crne Gore dostavi Javnom preduzeću Plan organizacije Luke Budva sa zonama namjene.
- Zona komunalnih vezova u Luci treba da ima najmanje 350 vezova.
- Opština ima obavezu da u Luci Budva obezbijedi zonu vezova pod povoljnim uslovima za 8 ribolovnih plovnih objekata registrovanih za veliki i mali privredni ribolov.
- Opština ima obavezu da definiše mjesto na operativnoj obali za prvi iskrcaj ribe i morskih organizama saglasno Pravilniku o tehničkim uslovima i mjestima prvog iskrcaja ulovljene ribe i drugih morskih organizama („Sl.list CG“, br.69/18) koje je donijelo Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede.
- Opština ima obavezu da u Luci odredi zonu vezova za plovila registrovana za djelatnost prevoz putnika.
- Da definiše zonu na operativnoj obali za vršenje ukrcanja i iskrcaja putnika.
- Opština je dužna da primjeni Kriterijume za određivanje visine naknade za pristajanje i vezivanje plovila u lukama od lokalnog značaja i na ostalim objektima obalne



infrastrukture u kojoj će biti posebno istaknuta cijena veza za barke do 5m<sup>1</sup> dužine i posebni popusti za penzionere, nosioce dozvole za obavljanje privrednog ribolova, sportske klubove i drvene barke.

- Izvrši opremanje Luke Budva poštujući propise kojima se regulišu pitanja plovidbe, zaštite životne sredine, reda u lukama isl.
- Da saglasno Izmjenama i dopunama Kriterijuma za određivanje visine naknade za pristajanje i vezivanje plovila u lukama od lokalnog značaja i na ostalim objektima obalne infrastrukture u lukama od lokalnog značaja, pristaništima i ostalim objektima pomorske/obalne infrastrukture, sačini i dostavi Cjenovnik naknada Javnom preduzeću na odobravanje,
- Da organizuje i obezbijedi funkcionisanje luke, odnosno bezbjedno pristajanje plovnih objekata prema propisanim uslovima, isključujući remont i servis plovila i druge aktivnosti koje mogu uzrokovati zagađenje mora;
- Obavlja djelatnost na način koji neće dovesti do oštećenja luke, opreme, okolnog terena, odnosno ukoliko do ovih oštećenja dođe dužan je da o svom trošku otkloni oštećenja i vrati prostor u prvobitno stanje.
- Da prije stavljanja u funkciju-postavljanja plutajućih pontona ili drugih Programom privremenih objekata predviđenih sadržaja dostavi svu neophodnu dokumentaciju saglasno urbanističko tehničkim uslovima.
- Da po isteku ovog Sporazuma po pismenom nalogu Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore u dodatnom roku od 15 (petnaest) dana oslobodi predmetnu lokaciju, odnosno ukloni postavljene objekte i opremu sa lokacije. U suprotnom saglasan je prihvata i ovlašćuje Javno preduzeće da bez posebne saglasnosti Opštine ukloni sa ustupljene lokacije ostavljeni privremeni objekat, da isti deponuje na određenu deponiju i od Opštine potražuje plaćanje troškova uklanjanja privremenih objekata.

#### **Član 11.**

Lakše povrede sporazumnih obaveza su:

- nepoštovanje i neodržavanje komunalnog reda u luci: nečistoća, neodržavanje pripadajućeg akvatorijuma,
- neizvršavanje drugih obaveza ili izvršenja radnji koje u manjem obimu ugrožavaju bezbjednost, sanitarne uslove u luci .

#### **Član 12.**

Smatraće se da je OPŠTINA izvršila težu povredu ugovorenih obaveza ukoliko:

- ponovi lakšu povredu ugovorenih obaveza 2 i više puta,
- ne održava red u luci u skladu sa Uslovima za opremanje i održavanje reda u Luci Budva koje izdaje Javno preduzeće,
- postavi privremene objekte bez odobrenja,
- ne koristi lokaciju u skladu sa namjenom predviđenom ovim sporazumom,
- vrši naplatu mimo odobrenog Cjenovnika,
- zabranjuje pristup luci i njeno korišćenje neosnovano,
- i postupa suprotno zabranama i ograničenjima preciziranim u Uslovima za opremanje i održavanje reda u Luci Budva koje izdaje Javno preduzeće,

- ne dostavi neophodnu dokumentaciju-saglasnosti prije postavljanja privremenih objekata predviđenih Programom.

### Član 13.

Ovlašćeni službenici Službe za kontrolu morskog dobra zapisnikom na licu mjesta ili službenom zabilješkom konstatuje vrstu povrede ugovorenih obaveza.

U slučaju odsustva ili odbijanja ovlaštenog lica OPŠTINE da učesvuje (po obavještenju JP MD) u postupku kontrole, Služba za kontrolu će sačiniti službenu zabilješku, na osnovu koje će u slučaju utvrđivanja nepravilnosti OPŠTINI biti upućena opomena zbog povrede ugovorenih obaveza.

### Član 14.

Mjere i sankcije koje Javno preduzeće izriče u zavisnosti od težine povrede sporazumnih obaveza su:

Opomena u slučaju lakše povrede sporazumnih obaveza odnosno za teže povrede Opomena pred raskid sporazuma, jednostrani raskid sporazuma.

U slučaju kada je kod OPŠTINE konstatovana teža povreda sporazumnih obaveza, a postoje neki opravdani razlozi OPŠTINA može nakon izricanja mjere, Opomene pred raskid, dokumentovati – dokazivati opravdanu nemogućnost postupanja, usled čega je došlo do činjenja i nečinjenja i teže povrede sporazumnih obaveza.

Opomena se izriče za lakše povrede iz člana 12 ovog sporazuma kada se smatra da će se izricanjem iste obezbijediti uredno izvršenje povredene obaveze od strane OPŠTINE.

Opomenom će se naložiti OPŠTINI da otkloni nepravilnosti u luci ne dužem od 3 (tri) dana, zavisno od okolnosti i stepena povrede u pojedinačnom slučaju.

Opomena pred raskid sporazuma izriče se u slučaju teže povrede obaveze iz člana 13. ovog ugovora a OPŠTINI se istovremeno nalaže da se otklone utvrđene nepravilnosti, i uredno izvrše ugovorene obaveze, u roku ne dužem od 5 dana, u zavisnosti od okolnosti slučaja i stepena povrede.

U slučaju da OPŠTINA ne postupi po opomeni pred raskid sporazuma i ne otkloni utvrđene nepravilnosti, Javno preduzeće će primjeniti sankcije iz ovog člana.



**Član 15.**

Ovaj Sporazum prestaje da važi završetkom procedure donošenja Državne studija lokacije za „Dio sektora 43-Luka Budva“ i do stvaranja uslova za dodjelu koncesije.

Ovaj Sporazum može prestati da važi i sporazumnim raskidom, pri čemu sporazumni raskid mora sadržati sve odredbe kojima se utvrđuju prava i obaveze nastale u momentu raskida.

U slučaju prestanka važenja ovog Sporazuma krivicom OPŠTINE ili po sili zakona, JAVNO PREDUZEĆE nije dužno da OPŠTINI nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

**Član 16.**

Ovaj Sporazum prestaje da po sili zakona na osnovu člana 10. Zakona o morskome dobru:

- brisanjem iz registra predmeta poslovanja koji se odnosi na korišćenje morskog dobra,
- odustajanjem korisnika morskog dobra,
- istekom određenog roka za korišćenje morskog dobra,

Na osnovu člana 11. Zakona o morskome dobru korišćenje morskog dobra može se uskratiti u cjelosti ili djelimično prije isteka roka, ako OPŠTINA:

- ne koristi morsko pod uslovima određenim Zakonom,
- ako morsko dobro u određenom roku ne privede određenoj namjeni;
- blagovremeno ne plati dospjelu naknadu za korišćenje morskog dobra.

JAVNO PREDUZEĆE može pokrenuti postupak raskida ovog sporazuma u smislu prethodnog stava nakon što OPŠTINU pismeno opomene i ostavi primjeren rok, u zavisnosti od razloga za otklanjanje raskidnog razloga.

**Član 17.**

OPŠTINA je saglasna i prihvata da JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj sporazum zbog teže povrede obaveza iz člana 13 ovog sporazuma uključujući i :

- ukoliko OPŠTINA ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2. ovog Sporazuma, prema utvrđenim uslovima, odobrenjima
- ukoliko OPŠTINA bez odobrenja započne ili izvodi prepravke, adaptacije, betoniranje i bilo kakve druge građevinske radove na ustupljenom dijelu morskog dobra, bez odobrenja postavlja privremene objekte, zaštitne hladovine dr,
- ukoliko OPŠTINA tokom izvođenja radova odstupi od propisanih uslova, izdatih odobrenja, odobrenog projekta i utvrđenih urbanističko-tehničkih uslova,
- ukoliko OPŠTINA ne postupi po pismenom nalogu ovlaštenog radnika Javnog preduzeća ili nadležnog inspekcijskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započetih radova na dijelu ustupljenog morskog dobra,
- ukoliko OPŠTINA prava i obaveze iz ovog Sporazuma prenese na drugo lice bez odobrenja Javnog preduzeća,

-ukoliko OPŠTINA zadocni sa plaćanjem dospjele ugovorene naknade za korišćenje morskog dobra i ne izvrši uplatu i nakon dostavljene opomene,

-ukoliko OPŠTINA koristi i eksploatiše ustupljeno morsko dobro suprotno pozitivnim propisima, kako onim koje se odnose na djelatnosti koje na ustupljenom morskome dobru obavljaju, tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskome dobru i sl.

Sankcija jednostranog raskida sporazuma izriče se i sprovodi u slučaju neotklanjanja konstatovanih težih povreda shodno Opomeni pred raskid sporazuma koje su konstatovane kontrolama Javnog preduzeća ili u sprovedenom inspekcijskom postupku od strane organa nadležnog za inspekcijske poslove.

Sporazum se raskida Izjavom o jednostranom raskidu sporazuma, i ista mora biti obrazložena.

OPŠTINA je saglasna i prihvata da nakon obaviještenja Javnog preduzeća o raskidu sporazuma, kojim se istovremeno konstatuje da OPŠTINA nije otklonila raskidne razloge, prestane da obavlja djelatnost u Luci Budva i u najkraćem roku oslobodi lokaciju i ustupljeni dio morskog dobra od stvari i opreme.

Prava i obaveze iz ovog sporazuma OPŠTINA ne može prenijeti na druga lica bez posebne pisane saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA.

## IX SASTAVNI DJELOVI SPORAZUMA

### Član 18.

Sastavni dio ovog sporazuma predstavlja :

Prilog 1. – katastarski snimak-skica sa ucrtanom granicom zahvata lokacije;

Prilog 2. – Uslovi za opremanje i održavanje reda u Luci Budva, koje izdaje Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom;

Prilog 3.- *Izmjene i dopune kriterijumima za određivanje visine naknade za pristajanje i vezivanje plovila u lukama od lokalnog značaja, i na ostalim objektima obalne infrastrukture*

Prilog 4.-Urbanističko tehnički uslovi za objekte predviđene Programom privremenih objekata (pontoni isl)

### Član 19.

Međusobna korespondencija strana u sporazumu vršit će se na način što će se svi pismeni akti dostavljati na adresu OPŠTINE BUDVA, Trg sunca br.3, Budva, odnosno adresu JAVNOG PREDUZEĆA, Ulica Popa Jola Zeca b.b. Budva.



**Član 20.**

Sporazum će se sačiniti u skladu sa pozitivnim propisima Crne Gore koji su na snazi u momentu zaključenja ovog sporazuma i isto pozitivno pravo će se primijeniti prilikom tumačenja odredbi ovog sporazuma. Ukoliko tokom trajanja ovog sporazuma nastupe izmjene pozitivnih zakonskih propisa, primijenjivat će se odredbe novousvojenih propisa, a strane u sporazumu će u slučaju potrebe sačinjeti Aneks sporazuma kojim će se definisati međusobni odnos između ove i vezi sa novim zakonskim propisima.

U slučaju spora, strane će preuzeti sve napore da se spor riješi mirnim putem. U nemogućnosti sporazumnog rješavanja spora, strane u sporazumu ovim prihvataju stvarno i mjesno nadležni sud.

**XI STUPANJE NA SNAGU**

**Član 21.**

Ovaj Sporazum stupa na snagu danom dobijanja saglasnosti Vlade Crne Gore.

Ovaj Sporazum smatra se zaključenim kada ga potpišu za to ovlašćena lica.

Sve izmjene i dopune ovog Sporazuma moraju biti sačinjene u pisanoj formi i potpisane od obje strane.

**XII ORIGINALI**

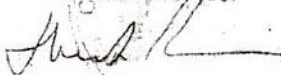
**Član 22.**

Ovaj Sporazum je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, za svaku stranu po dva (2) primjerka Sporazuma.

**Opština Budva**

Predsjednik,

Marko Garezic



**Javno preduzeće za upravljanje  
morskim dobrom Crne Gore**

Direktor,

Mladen Nikijelj

