



**Informacija o primjeni Privremenog Aneksa Ugovora o korišćenju morskog dobra,
broj 0210-238/4 od 17.03.2003. godine, za dio obale u Donjem Grblju
u Krimovici, Opština Kotor**

U prethodnom periodu, a nakon sprovedene procedure, Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore (JPMD) i Carević Nebojša, zaključili su Ugovor o korišćenju morskog dobra, broj 0210-238/4 od 17.03.2003. godine, na period od tri godine. Ovim ugovorom je definisano da će se u roku od 60 dana prije isteka važnosti ugovora, ugovorne strane dogovoriti o dugoročnom ustupanju prava korišćenja morskog dobra na način što će potpisati ili aneks ugovora o prenosu prava korišćenja morskog dobra kojim će se regulisati dugoročno ustupanje prava korišćenja morskog dobra Korisniku i to na rok koji se utvrđuje zavisno od uloženi sredstava ili aneks ugovora o raskidu, odnosno utvrđivanju isteka važnosti osnovnog ugovora, a kojim bi se utvrdila eventualna prava i obaveze ugovornih strana. Takođe, osnovnim ugovorom je precizirano da ukoliko ugovorne strane ne potpišu ni jedan od navedenih aneksa, spor će riješiti nadležni sud, u kom slučaju se važnost osnovnog ugovora produžava do konačne odluke suda.

Nadalje, 2010. godine JPMD i Carević Nebojša zaključili su Aneks I, sa utvrđenom godišnjom naknadom za korišćenje morskog dobra, bez roka važenja.

Pravosnažnom presudom Osnovnog suda u Kotoru, P.br. 1639/14/12 od 01.04.2015. godine, odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev „KPM Limited“ DOO, kojim je traženo da se utvrdi da ne postoji pravni odnos po osnovu pomenutih Ugovora o korišćenju morskog dobra iz 2003. godine i Aneksa iz 2010. godine.

Rješenjem Osnovnog suda u Kotoru, P.br. I 10/18/18 od 23.02.2018. godine, određena je privremena mjera kojom se zabranjuje JPMD davanje u zakup i davanje na korišćenje trećim licima, osim predlagaču (Carević Nebojši) predmetne nepokretnosti, te da ova privremena mjera traje do okončanja parničnog postupka P.br. 977/16/16. S obzirom na ovu privremenu mjeru, JPMD je zaključilo privremeni Aneks II Ugovora iz 2003. godine, ali kako je rješenje o određivanju privremene mjere stavljeno van snage i ukinute su sprovedene radnje, to je JPMD obavijestilo Carević Nebojšu da pomenuti privremeni aneks nema pravno dejstvo.

Nakon toga, JPMD je raspisalo Javni poziv za izdavanje u zakup predmetne nepokretnosti, povodom čega je Carević Nebojša pokrenuo sudski postupak, koji se vodi pred Osnovnim sudom u Kotoru, P.br. 922/2020, u kom postupku je određena privremena mjera kojom se zabranjuje JPMD davanje u zakup i davanje na korišćenje trećim licima predmetne nepokretnosti - morskog dobra u Kotoru, plaža Ploče, i zabranjuje postupak objavljivanja Javnog poziva, do pravosnažnog okončanja pomenutog parničnog postupka.

Nakon navedenog, gospodin Carević se u više navrata obraćao JPMD i Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, nakon čega je 28.07.2022. godine, između JPMD i Carević Nebojše, zaključen Privremeni Aneks V Ugovora o korišćenju morskog dobra iz 2003. godine, kojim se produžava važenje ovog ugovora do prestanka važenja privremene mjere utvrđene Rješenjem Osnovnog suda u Kotoru P. 922/2020 i utvrđuje obaveza Korisnika na plaćanje godišnje zakupnine u iznosu od 18.969,00 €.



Povodom navedenog Privremenog Aneksa V, Ministarstvo finansija je, postupajući po zahtjevima Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, u ranijem periodu dalo mišljenje, aktima broj: 09-421/22-153 od 15. septembra 2022. godine, 20. oktobra 2022. godine i 01. februara 2023. godine.

Naime, s obzirom na činjenicu da g-din Carević faktički koristi predmetnu lokaciju, platio je zakupninu za prethodnu godinu, a u cilju ostvarivanja ekonomskog interesa za Državu i ostvarenje prihoda po ovom osnovu cijenimo opravdanim da Vlada da saglasnost na Privremeni Aneks V Ugovor o korišćenju predmetne lokacije u skladu sa ranijom sudskom praksom, a do okončanja sudskih postupaka koji se vode povodom ovog predmeta.

Navedeno predlažemo posebno imajući u vidu da se privremenom mjerom zabranjuje JPMD davanje u zakup i davanje na korišćenje predmetne lokacije trećim licima, do okončanja parničnog postupka P.br. 922/2020.

Takođe, Zakonom o morskom dobru je nedvosmisleno propisano da morskim dobrom upravlja JPMD, te je u nadležnosti ovog preduzeća zaključenje predmetnog aneksa.

Ukazujemo i da je Zaštitnik imovinsko pravnih interesa je u mišljenju, M. broj 6/22 od 24.03.2022. godine, između ostalog, ukazao da predmetno pitanje treba riješiti na način kako je ukazano u mišljenju Ministarstva finansija i socijalnog staranja, od 28. februara 2022. godine, a kojim je ukazano da isključivu nadležnost za postupanje ima Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom, s obzirom da predmetna nepokretnost predstavlja dio morske obale, a koje preduzeće je i ugovorna strana kod osnovnog ugovora o korišćenju morskog dobra.

Posebno treba imati u vidu da parnični postupak još uvijek traje, da se privremena mjera odnosi na treća lica, a ne na ugovorne strane, te imajući u vidu navedeno, cijenimo opravdanim da se privremeni aneks, koji bi važio do okončanja parničnog postupka, zaključi u zakonskoj proceduri, uz prethodnu saglasnost Vlade, a sve u cilju ostvarivanja finansijskih benefita za Državu Crnu Goru koji se ogledaju u naplati zakupnine za faktičko korišćenje morskog dobra.