

**Informacija o korišćenju lučkog područja i infrastrukture i obavljanju
djelatnosti od strane "Luka Bar" AD sa Predlogom Anexa IV Ugovora o
korišćenju morskog dobra broj 237 od 15.01.2008. godine**

U skladu sa Zakonom o morskome dobru Crne Gore („Službeni list RCG“, br.25/92), Javno preduzeće za upravljanje morskome dobrom Crne Gore (u daljem tekstu:JPMD) i "Luka Bar" AD zaključili su dana 15.01.2008. godine Ugovor o korišćenju morskog dobra. Predmet ustupanja ovim Ugovorom je morsko dobro u opštini Bar u zahvatu Luke Bar koje je taksativno pobrojano u članu 3 Ugovora, odnosno precizirani su i opseg lučkog područja, lučke infrastrukture i lučki akvatorijum koji se ustupa Luci Bar na korišćenje.

Članom 10 stav 1 Ugovora JPMD daje/ustupa Luci Bar pravo korišćenja morskog dobra iz člana 3 ovog ugovora na vremenski period od 12 godina, počev od 01.01.2008. godine do 31.12.2019. godine. Stavom 2 istog člana definisano je da na kraju isteka od 12 godina Luka Bar ima pravo na narednih 18 godina korišćenja, pod uslovom da obavlja lučku djelatnost na ustupljenom morskome dobru i izvršava ovim ugovorom preuzete obaveze, odnosno ne učini bitne povrede ugovorom preuzetih obaveza.

Donošenjem Zakona o lukama 2008. godine i Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, 2010. godine u pravnom sistemu Crne Gore počela je da, u skladu sa povjerenim nadležnostima, nadzor nad lukama od nacionalnog značaja vrši Lučka uprava, kao organ nadležan, pored ostalog, za staranje o izgradnji, rekonstrukciji, održavanju i upravljanju osnovnom infrastrukturom, zaštitom i unaprijeđenjem osnovne infrastrukture; nadzor nad korišćenjem luke, pružanjem lučkih usluga i obavljanjem ostalih djelatnosti u luci; kontrolu nad izgradnjom, rekonstrukcijom, održavanjem i zaštitom operativne infrastrukture i suprastrukture; obezbjeđenje uslova za obavljanje pomorskog saobraćaja i lučkih usluga u luci i na sidrištu luke itd.

Imajući u vidu da je u vrijeme osnivanja Lučke uprave, odnosno stupanja na snagu Zakona o lukama, Trgovačka luka Bar kao luka od nacionalnog značaja, imala već zaključen Ugovor o korišćenju morskog dobra broj 237 od 15.01.2008. godine, pristupljeno je zaključenju Anexa I između Lučke uprave, JP Morsko dobro i "Luka Bar" AD. Predmetnim Anexom Ugovora, izvršen je prenos prava i obaveza iz Ugovora o korišćenju morskog dobra sa JPMD na Lučku upravu, kao novoosnovani, nadležni organ za luke od nacionalnog značaja.

"Luka Bar" AD u proteklom periodu obavljala je na ustupljenom lučkom području lučku djelatnost, ali imajući u vidu da u ovoj godini ističe vremenski period na koji je inicijalno dodijeljeno "Luci Bar" AD pravo korišćenja morskog dobra, neophodno je pristupiti odgovarajućem regulisanju daljeg formalno-pravnog osnova za korišćenje lučkog područja i obavljanje lučke djelatnosti.

Imajući u vidu da Zakon o lukama u članu 34 stav 2 definiše da će privredno društvo koje koristi luku i obavlja djelatnost u luci na osnovu prethodno stečenih prava, odnosno prethodno zaključenog ugovora, nastaviti sa korišćenjem luke i obavljanjem djelatnosti do prestanka važenja stečenih prava, odnosno važenja tog ugovora, pristupilo se pripremi odgovarajućeg pravnog akta kojim bi se konstatovalo da su se stekli uslovi za nastavljnje korišćenja luke i obavljanja djelatnosti na period od još 18 godina, shodno članu 34 stav 2 Zakona o lukama i članu 10 stav 2 Ugovora o korišćenju morskog dobra. Tako je pripremljen predlog Sporazuma o pravu korišćenja lučkog područja i infrastrukture i pravu obavljanja djelatnosti, koji je poslat na davanje mišljenja i Zaštitniku imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, budući da se radi o raspolaganju državnim imovinom. Postupajući po dopisu za dostavljanje mišljenja, Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore je u mišljenju ukazala da zaključenje Sporazuma o pravu korišćenja lučkog područja i infrastrukture i prava obavljanja djelatnosti, predstavlja zaključenje posebnog ugovora, te iz tog razloga Zaštitnik smatra da nema zakonskih smetnji za zaključenje Aneksa (IV) Ugovora o korišćenju

morskog dobra broj 237 od 15.01.2008.godine. Zaključenjem Aneksa (IV) Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 237 od 15.01.2008.godine, kako je istaknuto u mišljenju Zaštitnika, usaglasio bi se član 10 u stavu 1 i 2 Ugovora na način da se produži trajanje Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 237 od 15.01.2008.godine, na period do 31.12.2037.godine, a sve u skladu sa čl. 34 st. 2 Zakona o lukama. Uvažavajući mišljenje Zaštitnika imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, Ministarstvo saobraćaja i pomorstva pristupilo je inoviranju forme predloženog akta, na način što ga više ne definiše kao Sporazum o pravu korišćenja lučkog područja i infrastrukture i prava obavljanja djelatnosti, nego kao Anex IV Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 237 od 15.01.2008. godine i u skladu sa tim ga i nomotehnički upodobilo.

Zaključivanjem Anexa IV Ugovora o korišćenju morskog dobra, "Luka Bar" AD bi preuzela obavezu da u periodu za koji se produžava pravo korišćenja lučkog područja i obavljanja lučke djelatnosti (zaključno sa 31.12.2037. godine), investira 61.133.000,00 eura. Predmetnim investicionim programom predviđeno je značajno ulaganje u lučku infrastrukturu, lučku suprastrukturu, lučku mehanizaciju, unapređenje sistema zaštite životne sredine, unapređenje sistema bezbjednosti, ulaganje u informaciono-komunikacione tehnologije, kao i ulaganje kroz međunarodne projekte.

Imajući u vidu sve iznijeto, te nespornu potrebu da se i u narednom periodu omogući obavljanje privredne djelatnosti AD "Luka Bar" kao luke od nacionalnog značaja, u skladu sa Zakonom o lukama, predlažemo da Vlada donese sljedeće Zaključke:

1. Vlada Crne Gore je na sjednici održanoj ____ 2019. godine razmatrala i usvojila Informaciju o korišćenju lučkog područja i infrastrukture i obavljanju djelatnosti od strane "Luka Bar" AD sa Predlogom Anexa IV Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 237 od 15.01.2008. godine.
2. Vlada je prihvatila Predlog Anexa IV Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 237 od 15.01.2008.godine.
3. Vlada je ovlastila mr Vladimira Stjepčevića, direktora Lučke uprave, da potpiše Anex IV Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 237 od 15.01.2008. godine.

Na osnovu člana 34 stav 2 Zakona o lukama ("Službeni list Crne Gore", br.51/2008 i 27/2013), člana 10 stav 2 Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 237 od 15.01.2008. godine i Anexa I broj 3713 od 27.07.2009. godine i Zaključaka Vlade Crne Gore br.____od____zaključen je

A N E X I V

Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 237 od 15.01.2008. godine

u Podgorici, dana maja 2019. godine, između

- Lučke uprave, koju zastupa mr Vladimir Stjepčević, direktor i
- "Luka Bar" AD Bar, koju zastupa Vladan Vučelić, Izvršni direktor

Član 1

Ugovorne strane saglasne su da "Luka Bar" AD ima isključivo pravo korišćenja lučkog područja i infrastrukture, saglasno Ugovoru o korišćenju morskog dobra broj 237 od 15.01.2008. godine i Aneksu I broj 3713 od 27.07.2009. godine, sve u skladu sa članom 34 stav 2 Zakona o lukama.

Lučko područje i infrastruktura, koji su predmet korišćenja, definisani su članom 2 Anexa I broj 3713 od 27.07.2009. godine Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 237 od 15.01.2008. godine.

Član 2

Ugovorne strane konstatuju da "Luka Bar" AD za vrijeme primjene Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 237 od 15.01.2008. godine nije učinila bitne povrede Ugovorom preuzetih obaveza, te da, u skladu sa članom 10 stav 2 Ugovora o korišćenju morskog dobra, "Luka Bar" AD ima pravo da nastavi sa korišćenjem lučkog područja i infrastrukture iz člana 1 stav 2 ovog Anexa i pravo obavljanja lučke djelatnosti do 31.12.2037.godine.

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da će "Luka Bar" AD:

- lučki prostor iz člana 1 stav 2 ovog Anexa koristiti u skladu sa namjenom i na njemu obavljati djelatnosti za koje je registrovana,
- obezbijediti optimalno iskorišćenje potencijala i razvoj, u skladu sa zakonom i strateškim opredjeljenjima Države, prostorno-planskom dokumentacijom za lučko područje i lučkim razvojnim planovima, kao i da će se
- starati o održavanju operativne lučke infrastrukture na ustupljenom području.

Član 4

Ugovorne strane su saglasne da, shodno pravu iz člana 3 stav 1 alineja 1 ovog Anexa, "Luka Bar" AD ima pravo da zaključuje dugoročne ugovore i druge pravne poslove, na period ne duži od trajanja prava korišćenja iz člana 2 ovog Anexa.

Pravo na obavljanje djelatnosti na lučkom području iz člana 1 stav 2 ovog anexa treća lica-korisnici stižu zaključivanjem ugovora o obavljanju djelatnosti u Slobodnoj zoni i ugovora o korišćenju prostora sa "Luka Bar" AD.

Član 5

"Luka Bar" AD je, za vrijeme perioda za koji se produžava pravo korišćenja, u obavezi da shodno navedenoj vremenskoj dinamici realizuje sljedeće investicije u lučku infrastrukturu:

- sanacija konstrukcije izgrađene obale Volujica u dužini od 554 m u procijenjenom iznosu od 5.150.000 eura do kraja 2025. godine;
- sanacija nestabilne kosine na sjevernoj padini brda Volujica, uklanjanjem 150.000 m³ čvrste stijenske mase u procijenjenom iznosu 1.600.000 eura do kraja 2021. godine;
- sanacija drumskih saobraćajnica na području koje koristi "Luka Bar" AD u procijenjenom iznosu od 150.000 eura do kraja 2023. godine;
- sanacija trafostanica 10/0.4 kV koje se nalazi na području koj koristi "Luka Bar" AD u procijenjenom iznosu od 130.000 eura do kraja 2022. godine
- zamjena azbestno-cementnih cijevi na dijelu vodovodne mreže koja se nalazi na području "Luka Bar" AD u procijenjenom iznosu od 100.000 eura do kraja 2023. godine
- sanacija kranskih staza na obali Volujica (u dužini od 554 m) u procijenjenom iznosu od 150.000 eura do kraja 2023. godine.

Pored investicija iz stava 1 ovog člana, "Luka Bar" AD će, u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom za lučko područje, na bazi rezultata analiza opravdanosti investicija, samostalno i/ili sa investitorima-korisnicima Slobodne zone uvedenim u skladu sa odgovarajućim zakonskim procedurama, realizovati i sljedeće investicije:

- produženje operativne obale za 166 m, u širini od 30 m na Terminalu za suve rasute terete u procijenjenom iznosu od 5.575.000 eura, u sljedećim fazama:
 - I faza do kraja 2029. godine, u iznosu od 1.000.000 eura;
 - II faza do kraja 2032. godine, u iznosu od 1.500.000 eura;
 - III faza do kraja 2035. godine, u iznosu od 1.500.000 eura;
 - IV faza do kraja 2037. godine, u iznosu od 1.575.000 eura;
- izgradnja otvorenog skladišta, dimenzija 166x50 m u zaleđu produžetka operativne obale (od 166m) na Terminalu za suve rasute terete u procijenjenom iznosu od 700.000 eura, u sljedećim fazama:
 - I faza do kraja 2032. godine, u iznosu od 350.000 eura;
 - II faza do kraja 2035. godine, u iznosu od 350.000 eura;

- produbljivanje morskog dna, do dubine od 14m, u pojasu širine 100m, uz novoizgrađeni dio operativne obale (dužine 166m) na Terminalu za suve rasute terete u procijenjenom iznosu od 1.000.000 eura, u sljedećim fazama:
 - I faza do kraja 2032. godine, u iznosu od 300.000 eura;
 - II faza do kraja 2035. godine, u iznosu od 300.000 eura;
 - III faza do kraja 2037. godine, u iznosu od 400.000 eura;
- produženje operativne obale na Putničkom terminalu za 432 m (širine 30m) u procijenjenom iznosu od 12.500.000, u sljedećim fazama:
 - I faza (privremeno rješenje) do kraja 2029. godine, u iznosu od 1.500.000 eura;
 - II faza do kraja 2032. godine, u iznosu od 3.500.000 eura;
 - III faza do kraja 2035. godine, u iznosu od 3.500.000 eura;
 - IV faza do kraja 2037. godine, u iznosu od 4.000.000 eura;

U ukupnom, procijenjena ulaganja "Luka Bar" AD, samostalno i/ili sa investitorima-korisnicima Slobodne zone, u lučku infrastrukturu zaključno sa 2037.godinom, iznosiće 27.055.000 eura, ali imajući u vidu da su u pitanju procijenjene vrijednosti investicija, uz saglasnost Ministarstva saobraćaja i pomorstva razumna odstupanja u odnosu na procijenjene iznose smatraće se potpunim izvršenjem preuzetih obaveza.

Član 6

"Luka Bar" AD je, za vrijeme perioda za koji se produžava pravo korišćenja, u obavezi da shodno navedenoj vremenskoj dinamici realizuje sljedeće investicije u lučku suprastrukturu:

- izgradnja montažnog zatvorenog skladišta cca 7000 m² u procijenjenom iznosu od 1.500.000 eura do kraja 2023. godine
- rekonstrukcija amonijačnog rashladnog sistema u Hladnjači u procijenjenom iznosu od 363.000 eura do kraja 2023. godine.

Pored investicija iz stava 1 ovog člana, "Luka Bar" AD će, u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom za lučko područje, na bazi rezultata analiza opravdanosti investicija, samostalno i/ili sa investitorima-korisnicima Slobodne zone uvedenim u skladu sa odgovarajućim zakonskim procedurama, realizovati i sljedeće investicije:

- izgradnja rezervoara za sirćetnu kiselinu, kapaciteta 5000 t u procijenjenom iznosu od 2.500.000 eura do kraja 2023. godine
- izgradnja silosa za cement kapaciteta 3400 t u procijenjenom iznosu od 2.000.000 eura do kraja 2023. godine
- izgradnja silosa za žitarice kapaciteta 30000 t, izgradnja objekta za preradu žitarica i instalacija sistema za prijem i otpremu tereta optimalnog kapaciteta u procijenjenom iznosu od 14.500.000 eura, u sljedećim fazama:
 - I faza do kraja 2029. godine, u iznosu od 1.500.000 eura;
 - II faza do kraja 2032. godine, u iznosu od 4.000.000 eura;
 - III faza do kraja 2035. godine, u iznosu od 4.000.000 eura;
 - IV faza do kraja 2037. godine, u iznosu od 5.000.000 eura;
- izgradnja skladišta sa pomjerljivim krovom na terminalu za suve rasute terete u procijenjenom iznosu od 4.500.000 eura, u sljedećim fazama:

- I faza do kraja 2029. godine, u iznosu od 2.000.000 eura;
- II faza do kraja 2032. godine, u iznosu od 2.500.000 eura;

U ukupnom, procijenjena ulaganja "Luka Bar" AD, samostalno i/ili sa investitorima-korisnicima Slobodne zone, u lučku suprastrukturu zaključno sa 2037. godinom iznosiće 25.363.000 eura, ali imajući u vidu da su u pitanju procijenjene vrijednosti investicija, uz saglasnost Ministarstva saobraćaja i pomorstva razumna odstupanja u odnosu na procijenjene iznose smatraće se potpunim izvršenjem preuzetih obaveza.

Član 7

"Luka Bar" AD je, za vrijeme perioda za koji se produžava pravo korišćenja, u obavezi da shodno navedenoj vremenskoj dinamici realizuje sljedeće investicije u lučku mehanizaciju:

- nabavka industrijske mašine za specijalne namjene (material handler) u procijenjenom iznosu od 340.000 eura do kraja 2023. godine
- nabavka mobilnog trakastog transportera (1 kom) u procijenjenom iznosu od 135.000 eura do kraja 2021. godine
- nabavka viljuškara nosivosti 25 t (sa priključcima) u procijenjenom iznosu od 450.000 eura do kraja 2023. godine
- nabavka viljuškara za rad sa kontejnerima "reachstaker" (2 kom) u procijenjenom iznosu od 1.000.000 eura do kraja 2027. godine
- nabavka dva tegljača sa prikolicama (šest prikolica) u procijenjenom iznosu od 400.000 eura do kraja 2027. godine
- nabavka mobilne lučke dizalice sa priključcima u procijenjenom iznosu od 3.400.000 eura do kraja 2027. godine
- nabavka priključnih uređaja i lučkih alata (spreder za mobilnu lučku dizalicu LHM 550, "C" kuka za koilseve, rasponske grede itd.) u procijenjenom iznosu od 250.000 eura do kraja 2025. godine

U ukupnom, procijenjena ulaganja u lučku mehanizaciju zaključno sa 2027. godinom iznosiće 5.975.000 eura, ali imajući u vidu da su u pitanju procijenjene vrijednosti investicija, uz saglasnost Ministarstva saobraćaja i pomorstva razumna odstupanja u odnosu na procijenjene iznose smatraće se potpunim izvršenjem preuzetih obaveza.

Član 8

"Luka Bar" AD je, za vrijeme perioda za koji se produžava pravo korišćenja, u obavezi da shodno vremenskoj dinamici realizuje i sljedeće investicije:

- instalacija sistema obaranja prašine na otvorenom skladištu Terminala za suve rasute terete u procijenjenom iznosu od 500.000 eura do kraja 2029. godine

- instalacija sistema za tretman površinskih otpadnih voda sa otvorenog skladišta i manipulativnih površina na Terminalu za suve rasute terete u procijenjenom iznosu od 500.000 eura do kraja 2029. godine
- unapređenje sistema video nadzora u procijenjenom iznosu od 250.000 eura do kraja 2027. godine
- razvoj lučkog informacionog sistema u procijenjenom iznosu od 840.000 eura do kraja 2029. godine
- međunarodna saradnja, istraživanje aktuelnih opštih i regionalnih trendova razvoja u domenu transporta i logistike, ulaganja u skladu sa elementima Poslovnog plana "Luka Bar" AD i ciljevima međunarodnih projekata u procijenjenom iznosu od 650.000 eura do kraja 2027. godine

U ukupnom, procijenjena ulaganja po osnovu obaveza iz člana 8 ovog Anexa zaključno sa 2029. godinom iznosiće 2.740.000 eura, ali imajući u vidu da su u pitanju procijenjene vrijednosti investicija, uz saglasnost Ministarstva saobraćaja i pomorstva razumna odstupanja u odnosu na procijenjene iznose smatraće se potpunim izvršenjem preuzetih obaveza.

Član 9

Uz prethodnu saglasnost Ministarstva saobraćaja i pomorstva, plan investicija definisan članovima 5, 6, 7 i 8 ovog aneksa, se može mijenjati, u cilju prilagođavanja realnim zahtjevima korisnika usluga, unapređenja tržišne pozicije "Luka Bar" AD, eventualne promjene njene vlasničke strukture, kao i zadovoljenja zahtjeva generisanih eventualnom izmjenom nacionalnih i/ili međunarodnih propisa koji se odnose na poslovanje luka otvorenih za međunarodni saobraćaj.

Član 10

"Luka Bar" AD će plaćati naknadu za korišćenje ustupljenog lučkog područja i infrastrukture na godišnjem nivou, u iznosu koji je definisan u Ugovoru o korišćenju morskog dobra.

Član 11

"Luka Bar" AD se zaključivanjem ovog Anexa obavezuje da u roku od 60 radnih dana od dana potpisivanja Anexa:

- preispita pravni osnov korišćenja lučkog područja svakog pravnog lica na području koje je dodijeljeno na korišćenje "Luka Bar" AD i
- izvrši detalju formalno-pravnu analizu u odnosu na montažne ili objekte tvrde gradnje koji su izgrađeni ili su u fazi izgradnje na lučkom području, posebno sa aspekta zakonske regulative i prostorno-planske dokumentacije.

“Luka Bar” AD u obavezi je da o utvrđenom činjeničnom stanju bez odlaganja informiše Ministarstvo saobraćaja i pomorstva.

Član 12

U roku od 15 radnih dana od dana potpisivanja Anexa IV “Luka Bar” AD dostaviće Ministarstvu saobraćaja i pomorstva i Ministarstvu ekonomije predlog za rješavanje pitanja upravljanja i održavanja elektroenergetske infrastrukture na lučkom području, koji će osigurati sigurno i kontinuirano napajanje bez prekida za sve potrošače na kompletnom lučkom području.

Ministarstvo saobraćaja i pomorstva će, u saradnji sa drugim državnim organima, u narednih 90 radnih dana od dana dostavljanja prijedloga obezbijediti njegovu konkretizaciju u datoj ili modifikovanoj formi.

Član 13

“Luka Bar” AD će u periodu korišćenja koji je obuhvaćen Anexom IV osigurati da se izgradnja objekata na lučkom području vrši isključivo u skladu sa odgovarajućom zakonskom regulativom.

Danom potpisivanja ovog Anexa, “Luka Bar” AD se obavezuje da lučko područje koje joj je povjereno na korišćenje koristi isključivo u skladu sa zakonom, posebno u skladu sa zakonima koji regulišu korišćenje državne imovine, prostorno-plansko planiranje, energetiku, upravljanje lukama i slobodnim zonama.

Član 14

Ugovorne strane su saglasne da ovaj Anex može biti raskinut ukoliko “Luka Bar” AD ne bude obavljala lučku djelatnost na ustupljenom lučkom području u skladu sa Ugovorom, Anexima Ugovora i relevantnim zakonima, uključujući i realizaciju investicionog programa iz članova 5, 6, 7 i 8 ovog anexa.

Pored uslova za raskid Anexa IV iz stava 1 ovog člana, ukoliko Vlada Crne Gore opravdano procijeni da je od strateškog značaja za dalji razvoj “Luka Bar” AD ustupanje prava korišćenja i obavljanja lučke djelatnosti po nekom drugom modelu, na predlog Ministarstva saobraćaja i pomorstva, Vlada Crne Gore može donijeti obavezujuću odluku o raskidu Anexa IV.

Član 15

Potpisivanju ovog Anexa, Ugovorne strane će pristupiti nakon dobijanja saglasnosti od strane Vlade Crne Gore.

Član 16

Ugovorne strane su se sporazumjele da danom notarske ovjere ovog Ugovora prestaju da važe, primjenjuju se i proizvode dalje pravno dejstvo Anex II Ugovora o korišćenjuorskog dobra broj Lučke uprave 527 od 16.08.2012. godine, potpisan između Lučke uprave i "Luke Bar" AD i Anex III Ugovora o korišćenjuorskog dobra broj 4218 od 20.10.2014. godine, potpisan između Lučke uprave i "Luke Bar" AD.

Član 17

Ovaj Anex sačinjen je u 7 (sedam) primjeraka od kojih svaka strana zadržava po tri primjerka i notar zadržava sedmi ovjereni primjerak.

"LUKA BAR" AD BAR

LUČKA UPRAVA

Vladan Vučelić
Izvršni direktor

mr Vladimir Stjepčević
Direktor