

Protokol o zatvaranju Ugovora o zakupu lokacije KO Vranovići, opština Kotor

Vlada Crne Gore-Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja i kompanija „Čelebić Agrar“ zaključili su Ugovor o zakupu lokacije KO Vranovići, opština Kotor između Države Crne Gore i „Čelebić Agrar“ d.o.o. Podgorica, broj 460-73/18-1 od 09.05.2018.godine.

Ministarstvo finansija obratilo se Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja aktom broj: 1)07-18746/8-2017 od 18.04.2018. godine u postupku po zahtjevu privrednog društva „Bigova bay“ d.o.o. Kotor za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnostima u svojini države koje se nalaze na teritoriji opštine Kotor, radi izgradnje:

- I faze elektroenergetskog snabdijevanja područja Bigova Bay – 35kV kablovskog voda od TS 35/10 kV „Grbalj I“ do TS 35/10 kV „Bigova“,
- elektronske (telekomunikacione) infrastrukture za područje Bigova Bay.

2)07-1001/4 od 10.07.2018. godine kojim se tražilo davanje mišljenja na zahtjev opštine Kotor za ustanovljenje prava službenosti za izgradnju sistema za navodnjavanje na nepokretnostima u svojini države između ostalih i:

- Dijelu katastarske parcele broj 1467, upisane u LN 384, KO Vranovići,
- Dijelu katastarske parcele broj 1468, upisane u LN 384, KO Vranovići,
- Dijelu katastarske parcele broj 1466, upisane u LN 357, KO Vranovići, sve opština Kotor.

3)07-1001/4 od 10.07.2018. godine kojim se traži davanje mišljenja za prenos prava raspolaganja sa države na opštinu Kotor između ostalih i nad nepokretnostima:

- Dijelu kat.parcele broj 1467, upisane u LN 384, KO Vranovići i
- Dijelu kat.e parcele broj 1466, upisane u LN 357, KO Vranovići, sve opština Kotor,

u skladu sa članom 35 stav 2 Zakona o državnoj imovinu („Sl.list CG”, br. 21/09 i 40/11).

Iz dostavljene dokumentacije konstatovano je da je

U ODNOSU NA ZAHTJEV DRUŠTVA BIGOVA BAY ZA USPOSTAVLJANJE PRAVA SLUŽBENOSTI

- Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo izjašnjenje broj 104-32/195-1 od 08.11.2017. godine u kojem se, između ostalog, navodi da se, povodom zahtjeva privrednog društva „Bigova bay“ d.o.o. Kotor za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnostima u svojini države koje se nalaze na teritoriji opštine Kotor, predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata važećih planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.
- Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, dostavilo izjašnjenje broj 0303-17442/17 od 08.11.2017. godine kojim se navodi da su navedena pitanja u ranijem dobu regulisana na osnovu važećeg Zakona o planiranju i izgradnji

objekata, kojim se u članu 7 stavu 2 ovlašćuje SO Kotor da Odlukom utvrdi lokaciju za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa:

o Odluka o utvrđivanju lokacije za izgradnju tehničke infrastrukture do lokaliteta Bigova-Trašte („Sl.list Crne Gore“ br. 28/15) i

o Odluka o utvrđivanju lokacije za polaganje srednjenaponskih kablova vodova do naselja Bigova („Sl. List Crne Gore“ br. 23/16).

U predmetnom dopisu se, takođe, navodi da je pitanje lokacije, tj. Trase uspostavljanja službenosti sa aspekta prostorno-planske regulacije definisano i usvojeno navedenim odlukama Skupštine.

U ODNOSU NA ZAHTJEV OPŠTINE KOTOR ZA USPOSTAVLJANJE PRAVA SLUŽBENOSTI

- Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo izjašnjenje broj 104-84/84-1 od 09.05.2018. godine u kojem se, između ostalog, navodi da se, povodom zahtjeva opštine Kotor za ustanovljenje prava službenosti na navedenim parcelama, predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata važećih planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata. Takođe, da se prema utvrđenom Nacrtu PPPN za Obalno područje Crne Gore, dio katastarske parcele 1454, upisane u LN 480, KO Lješevići, nalazi u zoni definisanoj kao ostale prirodne površine (grebeni, stijene, garig), dio katastarske parcele broj 519 i 514, upisane u LN 74 i 354, KO Vranovići, nalaze u zoni definisanoj kao šumske površine a djelovi kat.parcela 1466, 1467 i 1468 upisane u LN 357 i 384 KO Vranovići se nalaze u zoni definisanoj kao ostale prirodne površine (grebeni, stijene, garig).

- Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora, opština Kotor dostavila izjašnjenje broj 02-181 od 23.01.2018. godine kojim se navodi da ovaj organ, u saradnji sa investitorom „Bigova Bay“ d.o.o. u prethodnom periodu naručila i završila izradu Glavnog projekta „Glavni projekat primarnog sistema za vodosnabdijevanje Bigove“. Ovaj projekat obuhvata izgradnju primarnog sistema za vodosnabdijevanje šireg područja Grblja, kao i područja planskih dokumenata:

o Izmjene i dopune državne studije lokacije Sektor 38: Bigova, Montecep, 2015

o Izmjene i dopune lokalne studije lokacije Trašte, Montecep, 2015

Ovim putem Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora podnosi zahtjev za ustanovljenje prava službenosti na zemljištu u svojini Crne Gore za trase vodovodnih cjevovoda u okviru izgradnje primarnog sistema vodosnabdijevanja Bigove u skladu sa urađenim glavnim projektom. Ustanovljenje prava službenosti za izgradnju primarnog sistema za vodosnabdijevanje Bigove se traži za površinu rova vodovodnih cjevovoda i pratećih objekata na cjevovodima na predmetnim djelovima katastarskih parcela.

U ODNOSU NA ZAHTJEV OPŠTINE KOTOR ZA USTUPANJE PRAVA RASPOLAGANJA

- Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo izjašnjenje broj 104-84/19-1 od 19.02.2018. godine u kojem se, između ostalog, navodi da se, povodom zahtjeva opštine Kotor

za prenos prava raspolaganja sa države na opštinu na navedenim parcelama, predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata važećih planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata. Takođe, da se prema utvrđenom Nacrtu PPPN za Obalno područje Crne Gore, dio katastarske parcele broj 653, upisane u LN 604, KO Lješevići i dio katastarske parcele broj 519 i 514, upisane u LN 74 i 354, KO Vrnaovići, nalaze u zoni definisanoj kao šumske površine. Djelovi kat.parcela 1466, 1467 upisane u LN 357 i 358, KO Vranovići se nalaze u zoni definisanoj kao ostale prirodne površine (grebeni, stijene, garig).

- Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora, opština Kotor dostavila izjašnjenje broj 02-182 od 23.01.2018. godine kojim se navodi da ovaj organ, u saradnji sa investitorom „Bigova Bay“ d.o.o. u prethodnom periodu naručila i završila izradu Glavnog projekta „Glavni projekat primarnog sistema za vodosnabdijevanje Bigove“. Ovaj projekat obuhvata izgradnju primarnog sistema za vodosnabdijevanje šireg područja Grblja, kao i područja planskih dokumenata:

- o Izmjene i dopune državne studije lokacije Sektor 38: Bigova, Montecep, 2015
- o Izmjene i dopune lokalne studije lokacije Trašte, Montecep, 2015

Ovim putem Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora podnosi zahtjev za prenos prava raspolaganja za objekte rezervoara i pristupnih puteva rezervoarima u okviru izgradnje primarnog vodovodnog sistema u skladu sa urađenim glavnim projektom.

Prenos prava raspolaganja za izgradnju primarnog sistema za vodosnabdijevanje Bigove se traži za objekte čija se gradnja planira, između ostalog, sljedećim nepokretnostima:

- Dio katastarske parcele 1467 (shodno dostavljenom elaboratu parcelacije to je parcela 1467/6, evidentirana u LN 384, KO Vranovići, u površini 518m²) – REZERVOAR KOSMAČ,
- Dio katastarske parcele 1467 (shodno dostavljenom elaboratu parcelacije to je parcela 1467/5, evidentirana u LN 384, KO Vranovići, u površini 980m²) – PRISTUPNI PUT REZERVOARU KOSMAČ,
- Dio katastarske parcele 1466 (shodno dostavljenom elaboratu parcelacije to je parcela 1466/3, evidentirana u LN 357, KO Vranovići, u površini 1.471m²) – REZERVOAR BIGOVA,

U ukupnoj površini od 2.969 m².

Na osnovu dostavljenih zahtjeva:

- 1.opštine Kotor za prenos prava raspolaganja sa države na opštinu (broj 07-1001/3),
- 2.opštine Kotor za ustanovljenje prava službenosti za izgradnju sistema za navodnjavanje (07-1001/4), kao i
- 3.zahtjeva firme Bigova Bay (broj 07-18746/8-2017) za ustanovljenje prava službenosti radi izgradnje:
 - I faze elektroenergetskog snabdijevanja područja Bigova Bay – 35kV kablovskog voda od TS 35/10 kV “Grbalj I” do TS 35/10 kV “Bigova”,
 - elektronske (telekomunikacione) infrastrukture za područje Bigova Bay,

kao i činjenice da je Vlada Crne Gore- Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja i kompanija „Čelebić Agrar“ zaključila Ugovor o zakupu lokacije KO Vranovići, opština Kotor između Države Crne Gore i “Čelebić Agrar” d.o.o. Podgorica, broj 460-73/18-1 od 09.05.2018.godine, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja postupilo je kako slijedi:

- Na sastanku održanom 05.06.2018. godine u prostorijama Ministarstva održivog razvoja i turizma, okupilo je predstavnike: Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstva finansija, Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, Direkcije za uređenje i izgradnju opštine Kotor, kompanije „Čelebić agrara“ kao zakupca predmetnih parcela u državnoj svojini i kompanije „Bigova bay“ d.o.o. Kotor. Na predmetnom sastanku prisutni su se upoznali sa zahtjevom opštine Kotor za prenos prava raspolaganja sa države na opštinu, za ustanovljenje prava službenosti u korist opštine Kotor, kao i zahtjev kompanije Bigova bay upućen Ministarstvu finansija za ustanovljenje prava službenosti.

Na istom sastanku prisutni su od strane predstavnika Komisije za valorizaciju poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini upoznati da je u pravnom poslu pripreme tenderske dokumentacije za davanje u zakup parcela na lokalitetu Vranovići, opština Kotor pribavljena pravno valjana dokumentacija – mišljenje Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor u kojem se navodi da se katastarske parcele 1466/1, 1467 i 1468, KO Vranovići, opština Kotor ne nalaze u zahvatu usvojenih detaljnih urbanističkih planova, kao ni lokalnih studija lokacije, već se nalaze u zahvatu Prostornog plana opštine Kotor („Sl.list SRCG“-opštinski propisi, broj 19/87, i „Sl. List RCG“- opštinski propisi , broj 26/95), koji je prestao da se primjenjuje 31.12.2015. godine na osnovu člana 162a Zakona o uređenu prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). Dalje se navodi da je ovaj organ mišljenja da se navedene parcele mogu dati u zakup samo za namjenu dugoročnog zasada maslina i da ne mogu biti predmet zakupa za drugu namjenu.

O svemu navedenom, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja pisanim putem je obavijestilo Zakupca (akt broj 460-70/18-3 od 14.09.2018. godine).

Uzevši u obzir značaj podnesenih zahtjeva u odnosu na opšti interes lokaliteta Bigovo i Grbalj, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja podržalo je inicijativu Ministarstva finansija i dao saglasnost na sva tri zahtjeva, uz napomenu koju je dostavio Zakupac u izjašnjenju broj 37 od 03.10.2018. godine koji je skrenuo pažnju da u cilju nesmetanog izvođenja radova na lokalitetu Vranovići, tj. Poštovanja ugovorenih obaveza „Čelebić Agrar“ d.o.o. ima sljedeće zahtjeve prema izvođaču radova:

- 1) Da o svakoj započetoj aktivnosti pri izvođenju predmetnih radova upozna „Čelebić Agrar“ d.o.o. radi usklađivanja radova na lokalitetu,
- 2) Da trasa na kojoj će se izvoditi predmetna komunalna infrastruktura bude vidno obilježena,
- 3) Da nakon izvođenja radova, o svakom sljedećem pristupu trasi radi održavanja iste obavijesti „Čelebić Agrar“ d.o.o.

Izmjene koje proističu iz navedenih datih salgasnosti – promjena iznosa zakupnine i površine date pod zakup konstatovane su članom 7 i 8 Protokola i to:

U skladu sa članom 6 Strane saglasno konstatuju da se odredbe Ugovora o zakupu mijenjaju, i to:

- *U članu 2.1 Definicije, dio koji se odnosi na stavku „ZAKUPNINA“*

Godišnja zakupnina koja se obračunava i plaća, u skladu u sa ovim Ugovorom o zakupu u iznosu od 15.801,45 EUR (slovima: petnaest hiljada osamstotinajedan euro i četrdesetpet centi).

Mijenja se u:

Godišnja zakupnina koja se obračunava i plaća, u skladu u sa ovim Ugovorom o zakupu u iznosu od 15.771,15 EUR (slovima: petnaest hiljada sedamstotinasedamdesetjedan euro i petnaest centi).

- *član 4.1.1. stav 6 Ugovora o zakupu mijenja se i glasi:*

... predmet zakupa je zemljište upisano u LN 357 i 384, KO Vranovići, Opština Kotor ...ukupne površine 1.561.508m²...

Član 8

U skladu sa članom 7 strasne saglasno konstatuju da će se razlika u zakupnini za prvu godinu u iznosu od 30,30EUR umanjiti u iznosu zakupnine za drugu godinu, pa će ista iznositi 15.740,85EUR

**PROTOKOL O ZATVARANJU
UGOVORA
O ZAKUPU LOKACIJE
KO VRANOVIĆI,
OPŠTINA KOTOR**

ZAKUPODAVAC:

DRŽAVA CRNA GORA - VLADA CRNE GORE

ZAKUPAC:

„ČELEBIĆ Agrar“ d.o.o. Podgorica

Podgorica, _____2018.godine

Na osnovu člana 3.2. Ugovora o zakupu o zakupu lokacije KO Vranovići, opština Kotor, koji je zaključen 09.05.2018. godine u Podgorici i ovjeren kod notara Mire Bogić iz Podgorice, dana 09.05.2018. godine, i (u daljem tekstu: "Ugovor o zakupu"), sačinjen je Protokol o zatvaranju Ugovora o zakupu (u daljem tekstu „Protokol“), između:

I. ZAKUPODAVAC:

DRŽAVA CRNA GORA, koju predstavlja Vlada Crne Gore sa sjedištem na adresi Karađorđeva bb, 81000 Podgorica, Crna Gora, a koju predstavlja Milutin Simović, potpredsjednik Vlade i ministar poljoprivrede i ruralnog razvoja po ovlaštenju Vlade Crne Gore br. 07-2459 od 26.04.2018. godine, (u daljem tekstu: "Vlada" ili "Zakupodavac"),

i

II. ZAKUPAC:

«**ČELEBIĆ agrar**» d.o.o. Podgorica sa sjedištem na adresi Kralja Nikole 27, Podgorica, (u daljem tekstu: **Zakupac**) koga zastupa Dejana Čelebić, izvršni direktor (na koje se u daljem tekstu zajednički upućuje kao na "Strane", a pojedinačno kao na "Stranu").

PROTOKOL

Bilo koji i svi pojmovi koji ovdje nisu definisani, a koji su označeni velikim slovom, imaće isto značenje koje im je dodijeljeno u Ugovoru o zakupu.

Predstavnici Strana potvrđuju spremnost da pristupe ispunjenju, u skladu sa članom 3.2. Ugovora o zakupu.

Strane konstatuju da je Danom ispunjenja svih Prethodnih uslova iz člana 3.1.2. Ugovora o zakupu, Ugovor o zakupu stupio na snagu.

Predstavnici Strana potvrđuju i izjavljuju da su, na dan _____. godine, ispunjeni svi Prethodni uslovi iz člana 3.1.2. Ugovora o zakupu.

Član 1

Zakupac predaje Zakupodavcu:

1. Original prve Činidbene garancije (**Prilog 1. Protokola**); Garancija će važiti do 21.11.2019. godine. Izdata je od strane Crnogorske Komercijalne Banke AD, Podgorica, na iznos od 205.748,74€ (dvjestapethiljadasedamstotinačetdesetosam eura i 74/100). Zakupac se obavezuje da narednu Garanciju za ispunjenje Investicija dostavi Zakupodavcu prije nego što istekne važnost prethodne Garancije za ispunjenje Investicija.
2. Original potvrdu o uplati avansne zakupnine u vrijednosti od **15.801,45** (slovima: petnaesthiljadaosamstotinajedan euro i 45/100), (**Prilog 2. Protokola**).

Zakupodavac izjavljuje i potvrđuje da je primio dokumenta pod rednim brojem 1. i 2. iz ovog Člana 1. Protokola.

Član 2

Zakupodavac je vratio Garanciju ponude kako je predviđeno članom 3.2.1 Ugovora o zakupu. Zakupac izjavljuje i potvrđuje da je primio Garanciju ponude.

Član 3

Strane zajednički konstatuju da je ispunjen član 3.2 Ugovora o zakupu, od a)-- do d)-- zajedno: „Prethodni uslovi“.

Član 4

Pregledavši dokumente koje je dao Zakupodavac, Zakupac potvrđuje da prihvata iste kao dokaz o ispunjenju Prethodnih uslova od strane Zakupodavca u skladu sa članom 3.1.2 Ugovora o zakupu.

Pregledavši dokumente koje je dao Zakupac, Zakupodavac potvrđuje da prihvata iste kao dokaz o ispunjenju Prethodnih uslova od strane Zakupca u skladu sa članom 3.2.1 Ugovora o zakupu.

Član 5

Izrazivši svoje prihvatanje, Strane su formalno razmijenile dokumente koji su navedeni u članu 1 i članu 2 ovog Protokola o zatvaranju, i time propisno ispunile sve obaveze i potpisale ovaj Protokol o ispunjenju koji predstavlja akt primopredaje shodno članu 3 Ugovora o zakupu, pa je stoga ispunjenje kako je predviđeno u Ugovoru o zakupu u potpunosti i konačno izvršeno.

Član 6

Zakupac konstatuje da je upoznat sa zahtjevima Ministarstva finansija ka Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja broj:

- 1) 07-18746/8-2017 od 18.04.2018. godine u postupku po zahtjevu privrednog društva “Bigova bay” d.o.o. Kotor za **ustanovljenje prava službenosti na nepokretnostima** u svojini države koje se nalaze na teritoriji opštine Kotor, radi izgradnje:
 - I faze elektroenergetskog snabdijevanja područja Bigova Bay – 35kV kablovskog voda od TS 35/10 kV “Grbalj I” do TS 35/10 kV “Bigova”,
 - elektronske (telekomunikacione) infrastrukture za područje Bigova Bay.
- 2) 07-1001/4 od 10.07.2018. godine kojim se tražilo davanje mišljenja na zahtjev opštine Kotor za **ustanovljenje prava službenosti za izgradnju sistema za navodnjavanje na nepokretnostima** u svojini države između ostalih i:
 - Dijelu katastarske parcele broj 1467, upisane u LN 384, KO Vranovići,
 - Dijelu katastarske parcele broj 1468, upisane u LN 384, KO Vranovići,
 - Dijelu katastarske parcele broj 1466, upisane u LN 357, KO Vranovići,sve opština Kotor.

- 3) 07-1001/4 od 10.07.2018. godine kojim se traži davanje mišljenja za **prenos prava raspolaganja sa države na opštinu Kotor** između ostalih i nad nepokretnostima:

- Dijelu kat.parcele broj 1467, upisane u LN 384, KO Vranovići i
- Dijelu kat.e parcele broj 1466, upisane u LN 357, KO Vranovići, sve opština Kotor,

u skladu sa članom 35 stav 2 Zakona o državnoj imovinu ("Sl.list CG", br. 21/09 i 40/11).

Iz dostavljene dokumentacije može se konstatovati da je

U ODNOSU NA ZAHTJEV DRUŠTVA BIGOVA BAY ZA USPOSTAVLJANJE PRAVA SLUŽBENOSTI

- **Ministarstvo održivog razvoja i turizma** dostavilo izjašnjenje broj 104-32/195-1 od 08.11.2017. godine u kojem se, između ostalog, navodi da se, povodom zahtjeva privrednog društva "Bigova bay" d.o.o. Kotor za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnostima u svojini države koje se nalaze na teritoriji opštine Kotor, predmetne katastarske parcele **nalaze van obuhvata važećih planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata**.
- **Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor**, dostavilo izjašnjenje broj 0303-17442/17 od 08.11.2017. godine kojim se navodi da su navedena pitanja u ranijem dobu regulisana na osnovu važećeg Zakona o planiranju i izgradnji objekata, kojim se u članu 7 stavu 2 ovlašćuje SO Kotor da Odlukom utvrdi lokaciju za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa:
 - Odluka o utvrđivanju lokacije za izgradnju tehničke infrastrukture do lokaliteta Bigova-Trašte („Sl.list Crne Gore“ br. 28/15) i
 - Odluka o utvrđivanju lokacije za polaganje srednjenaponskih kablova vodova do naselja Bigova („Sl. List Crne Gore“ br. 23/16).

U predmetnom dopisu se, takođe, navodi da je pitanje lokacije, tj. Trase uspostavljanja službenosti sa aspekta prostorno-planske regulacije definisano i usvojeno navedenim odlukama Skupštine.

U ODNOSU NA ZAHTJEV OPŠTINE KOTOR ZA USPOSTAVLJANJE PRAVA SLUŽBENOSTI

- **Ministarstvo održivog razvoja i turizma** dostavilo izjašnjenje broj 104-84/84-1 od 09.05.2018. godine u kojem se, između ostalog, navodi da se, povodom zahtjeva opštine Kotor za ustanovljenje prava službenosti na navedenim parcelama, predmetne katastarske parcele **nalaze van obuhvata važećih planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata**. Takođe, da se prema utvrđenom Nacrtu PPPN za Obalno područje Crne Gore, dio katastarske parcele 1454, upisane u LN 480, KO Lješevići, nalazi u zoni definisanoj kao ostale prirodne površine (grebeni, stijene, garig), dio katastarske parcele broj 519 i 514, upisane u LN 74 i 354, KO Vranovići, nalaze u zoni definisanoj kao šumske površine a djelovi kat.parcela 1466, 1467 i 1468 upisane u LN 357 i 384 KO Vranovići se nalaze u zoni definisanoj kao ostale prirodne površine (grebeni, stijene, garig).

- **Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora, opština Kotor** dostavila izjašnjenje broj 02-181 od 23.01.2018. godine kojim se navodi da ovaj organ, u saradnji sa investitorom „Bigova Bay“ d.o.o. u prethodnom periodu naručila i završila izradu Glavnog projekta „Glavni projekat primarnog sistema za vodosnabdijevanje Bigove“. Ovaj projekat obuhvata izgradnju primarnog sistema za vodosnabdijevanje šireg područja Grblja, kao i područja planskih dokumenata:
 - o Izmjene i dopune državne studije lokacije Sektor 38: Bigova, Montecep, 2015
 - o Izmjene i dopune lokalne studije lokacije Trašte, Montecep, 2015

Ovim putem Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora podnosi zahtjev za ustanovljenje prava službenosti na zemljištu u svojini Crne Gore za trase vodovodnih cjevovoda u okviru izgradnje primarnog sistema vodosnabdijevanja Bigove u skladu sa urađenim glavnim projektom. Ustanovljenje prava službenosti za izgradnju primarnog sistema za vodosnabdijevanje Bigove se traži za površinu rova vodovodnih cjevovoda i pratećih objekata na cjevovodima na predmetnim djelovima katastarskih parcela.

U ODNOSU NA ZAHTJEV OPŠTINE KOTOR ZA USTUPANJE PRAVA RASPOLAGANJA

- **Ministarstvo održivog razvoja i turizma** dostavilo izjašnjenje broj 104-84/19-1 od 19.02.2018. godine u kojem se, između ostalog, navodi da se, povodom zahtjeva opštine Kotor za prenos prava raspolaganja sa države na opštinu na navedenim parcelama, predmetne katastarske parcele **nalaze van obuhvata važećih planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata**. Takođe, da se prema utvrđenom Nacrtu PPPN za Obalno područje Crne Gore, dio katastarske parcele broj 653, upisane u LN 604, KO Lješevići i dio katastarske parcele broj 519 i 514, upisane u LN 74 i 354, KO Vmaovići, nalaze u zoni definisanoj kao šumske površine. Djelovi kat.parcela 1466, 1467 upisane u LN 357 i 358, KO Vranovići se nalaze u zoni definisanoj kao ostale prirodne površine (grebeni, stijene, garig).
- **Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora, opština Kotor** dostavila izjašnjenje broj 02-182 od 23.01.2018. godine kojim se navodi da ovaj organ, u saradnji sa investitorom „Bigova Bay“ d.o.o. u prethodnom periodu naručila i završila izradu Glavnog projekta „Glavni projekat primarnog sistema za vodosnabdijevanje Bigove“. Ovaj projekat obuhvata izgradnju primarnog sistema za vodosnabdijevanje šireg područja Grblja, kao i područja planskih dokumenata:
 - o Izmjene i dopune državne studije lokacije Sektor 38: Bigova, Montecep, 2015
 - o Izmjene i dopune lokalne studije lokacije Trašte, Montecep, 2015

Ovim putem Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora podnosi zahtjev za prenos prava raspolaganja za objekte rezervoara i pristupnih puteva rezervoarima u okviru izgradnje primarnog vodovodnog sistema u skladu sa urađenim glavnim projektom.

Prenos prava raspolaganja za izgradnju primarnog sistema za vodosnabdijevanje Bigove se traži za objekte čija se gradnja planira, između ostalog, sljedećim nepokretnostima:

- **Dio katastarske parcele 1467 (shodno dostavljenom elaboratu parcelacije to je parcela 1467/6, evidentirana u LN 384, KO Vranovići, u površini 518m²) – REZERVOAR KOSMAČ,**

- Dio katastarske parcele 1467 (shodno dostavljenom elaboratu parcelacije to je parcela 1467/5, evidentirana u LN 384, KO Vranovići, u površini 980m²) – PRISTUPNI PUT REZERVOARU KOSMAČ,
- Dio katastarske parcele 1466 (shodno dostavljenom elaboratu parcelacije to je parcela 1466/3, evidentirana u LN 357, KO Vranovići, u površini 1.471m²) – REZERVOAR BIGOVA,

U ukupnoj površini od 2.969 m².

Na osnovu dostavljenih zahtjeva:

1. opštine Kotor za prenos prava raspolaganja sa države na opštinu (broj 07-1001/3),
2. opštine Kotor za ustanovljenje prava službenosti za izgradnju sistema za navodnjavanje (07-1001/4), kao i
3. zahtjeva firme Bigova Bay (broj 07-18746/8-2017) za ustanovljenje prava službenosti radi izgradnje:
 - I faze elektroenergetskog snabdijevanja područja Bigova Bay – 35kV kablovskog voda od TS 35/10 kV “Grbalj I” do TS 35/10 kV “Bigova”,
 - elektronske (telekomunikacione) infrastrukture za područje Bigova Bay,

kao i činjenice da je Vlada Crne Gore- Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja i kompanija „Čelebić Agrar“ zaključila Ugovor o zakupu lokacije KO Vranovići, opština Kotor između Države Crne Gore i “Čelebić Agrar” d.o.o. Podgorica, broj 460-73/18-1 od 09.05.2018.godine, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja postupilo je kako slijedi:

- Na sastanku održanom 05.06.2018. godine u prostorijama Ministarstva održivog razvoja i turizma, okupilo je predstavnike: Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstva finansija, Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, Direkcije za uređenje i izgradnju opštine Kotor, kompanije „Čelebić agrara“ kao zakupca predmetnih parcela u državnoj svojini i kompanije „Bigova bay“ d.o.o. Kotor. Na predmetnom sastanku prisutni su se upoznali sa zahtjevom opštine Kotor za prenos prava raspolaganja sa države na opštinu, za ustanovljenje prava službenosti u korist opštine Kotor, kao i zahtjev kompanije Bigova bay upućen Ministarstvu finansija za ustanovljenje prava službenosti. Na istom sastanku prisutni su od strane predstavnika Komisije za valorizaciju poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini upoznati da je u pravnom poslu pripreme tenderske dokumentacije za davanje u zakup parcela na lokalitetu Vranovići, opština Kotor pribavljena pravno valjana dokumentacija – **mišljenje Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor u kojem se navodi da se katastarske parcele 1466/1, 1467 i 1468, KO Vranovići, opština Kotor ne nalaze u zahvatu usvojenih detaljnih urbanističkih planova, kao ni lokalnih studija lokacije, već se nalaze u zahvatu Prostornog plana opštine Kotor („Sl.list SRCG“-opštinski propisi, broj 19/87, i „Sl. List RCG“-opštinski propisi, broj 26/95), koji je prestao da se primjenjuje 31.12.2015. godine na osnovu člana 162a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). Dalje se navodi da je ovaj organ mišljenja da se navedene parcele mogu dati u zakup samo za namjenu dugoročnog zasada maslina i da ne mogu biti predmet zakupa za drugu namjenu.**

O svemu navedenom, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja pisanim putem je obavijestilo Zakupca (akt broj 460-70/18-3 od 14.09.2018. godine).

Uzevši u obzir značaj podnesenih zahtjeva u odnosu na opšti interes lokaliteta Bigovo i Grbalj, ovaj organ podržao je inicijativu Ministarstva finansija i dao saglasnost na sva tri zahtjeva, uz napomenu koju je dostavio Zakupac u izjašnjenju broj 37 od 03.10.2018. godine koji je skrenuo pažnju da u cilju nesmetanog izvođenja radova na lokalitetu Vranovići, tj. Poštovanja ugovorenih obaveza „Čelebić Agrar“ d.o.o. ima sljedeće zahtjeve prema izvođaču radova:

- 1) Da o svakoj započetoj aktivnosti pri izvođenju predmetnih radova upozna „Čelebić Agrar“ d.o.o. radi usklađivanja radova na lokalitetu,
- 2) Da trasa na kojoj će se izvoditi predmetna komunalna infrastruktura bude vidno obilježena,
- 3) Da nakon izvođenja radova, o svakom sljedećem pristupu trasi radi održavanja iste obavijesti „Čelebić Agrar“ d.o.o.

Član 7

U skladu sa članom 6 Strane saglasno konstatuju da se odredbe Ugovora o zakupu mijenjaju, i to:

- U članu 2.1 Definicije, dio koji se odnosi na stavku „ZAKUPNINA“

Godišnja zakupnina koja se obračunava i plaća, u skladu u sa ovim Ugovorom o zakupu u iznosu od 15.801,45 EUR (slovima: petnaest hiljada osamstotinajedan euro i četrdesetpet centi).

Mijenja se u:

Godišnja zakupnina koja se obračunava i plaća, u skladu u sa ovim Ugovorom o zakupu u iznosu od 15.771,15 EUR (slovima: petnaest hiljada sedamstotinasedamdesetjedan euro i petnaest centi).

- član 4.1.1. stav 6 Ugovora o zakupu mijenja se i glasi:

... predmet zakupa je zemljište upisano u LN 357 i 384, KO Vranovići, Opština Kotor ...ukupne površine 1.561.508m²...

Član 8

U skladu sa članom 7 strasne saglasno konstatuju da će se razlika u zakupnini za prvu godinu u iznosu od 30,30EUR umanjiti u iznosu zakupnine za drugu godinu, pa će ista iznositi 15.740,85EUR

Član 9

Dan potpisivanja ovog Protokola o zatvaranju smatra se Danom stupanja na snagu Ugovora o zakupu.

Danom ulaska u posjed Zakupodavac prenosi u posjed Lokaciju i daje je u zakup Zakupcu za vrijeme trajanja Perioda zakupa.

Potvrđujući da ne postoje nikakva neriješena pitanja, predstavnici Strana su pristupili potpisivanju Protokola.

U POTVRDU GORE NAVEDENOG, Strane su zaključile ovaj Protokol o zatvaranju Ugovora o zakupu naznačenog datuma, kojim:

Predstavnici Zakupodavaca i Zakupca potvrđuju da u potpunosti razumiju izvršeni čin ispunjenja, i da prihvataju da gore navedeno predstavlja pravi izraz radnji ispunjenja koje su izvršene ovog _____ godine.

ZA ZAKUPODAVCA

Potpis: _____

Ime i prezime: **Milutin Simović**

Funkcija: Potpredsjednik Vlade Crne Gore i
ministar poljoprivrede i ruralnog razvoja

Datum: _____ godine

ZA ZAKUPCA

Potpis: _____

Ime i prezime: **Dejana Čelebić**

Funkcija: Izvršni direktor

Datum: _____ godine