

INFORMACIJA

O REALIZACIJI ZAKLJUČAKA VLADE CRNE GORE BROJ 08- 010/24-2668/2 OD 14. MAJA 2024. GODINE I SPORAZUM O PREDAJI DRŽAVINE LUKE BUDVA

Na sjednici održanoj dana 14.05.2024. godine, Vlada Crne Gore je zadužila Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine da obrazuje komisiju za popis privremenih objekata u Luci Budva, kao i specijalizovane mehanizacije i opreme koja se nalazi u okviru Luke Budva za obavljanje djelatnosti nautičkog turizma, koju će činiti predstavnici Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i predstavnici Dukley Marina d.o.o.

S tim u vezi, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je donijelo rješenje o obrazovanju Komisije za popis privremenih objekata u Luci Budva, kao i specijalizovane mehanizacije i opreme koja se nalazi u okviru Luke Budva za obavljanje djelatnosti nautičkog turizma broj 01- 427/24-6881/11. Ova komisija je pristupila popisu 17.05.2024. godine, i nakon realizovanog popisa sačinila zapisnik o popisu koji je prilog ovoj Informaciji.

Zaključkom 2. Istih zaključaka, Vlada Crne Gore je zadužila Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine da obrazuje komisiju za procjenu vrijednosti imovine Luka Budva. Imajući u vidu, da je procjena vrijednosti imovine Luka Budva vrlo kompleksna, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je nakon sprovedene jednostavne javne nabavke angažovalo sudskog vještaka i ovlašćenog procjenitelja, da u ime Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine izvrši popis imovine u Luci Budva (Procjena vrijednosti popisane nepokretne i pokretne imovine).

Shodno navedenom, Sudski vještak i ovlašćeni procjenitelj, je izvršio procjenu popisane imovine u Luci Budva, njene nabavne vrijednosti i sadašnjih vrijednosti, i utvrđeno je da je ukupna tržišna vrijednost popisane imovine 663.462,44 eura.

Takođe, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je pripremilo i tekst Sporazuma o predaji državine Luke Budva koji će biti potpisan od strane Dukley Marina d.o.o Budva i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

SPORAZUM O PREDAJI DRŽAVINE LUKE BUDVA

Ovaj Sporazum o predaji državine Luke Budva ("**Sporazum**") zaključen je u Budvi, dana _____ godine između:

DUKLEY MARINA d.o.o Budva, ulica Popa Jola Zeca br. 2, Budva, koga zastupa Admir Barčić, izvršni direktor (u daljem tekstu "**DM**");

i

JAVNOG PREDUZEĆA ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE, Popa Jola Zeca bb, Budva, PIB: 02116146, koga zastupa Mladen Mikijelj, direktor (u daljem tekstu "**JPMD**");

DM, JPMD i Opština u daljem tekstu pojedinačno označeni kao "**Ugovorna strana**", a zajedno kao "**Ugovorne strane**".

Uvodne odredbe:

Imajući u vidu:

- A. Da su DM i JPMD zaključili Ugovor o korišćenju morskog dobra broj 0210-12/3 od dana 11.04.2002.godine sa četrnaest pripadajućih aneksa i to: Aneks I br. 0210 – 411/15 od 12.11.2003., Aneks II br. 0210 – 764/4 od 18.06.2004., Aneks III br. 0210 – 764/5 od 18.06.2004., Aneks IV br. 0210 – 1310/8 od 25.09.2006., Aneks V br. 0210 – 916/5 od 07.08.2007., Aneks VI br. 0210 – 916 od 04.09.2007., Aneks VII br. 0210 – 652/8 od 03.06.2008., Aneks VIII br. 0210 – 665/7 od 15.07.2009., Aneks IX br. 0210 – 231 od 26.08.2010., Aneks X br. 0210 – 74/14 od 12.07.2011., Aneks XI br. 0210 – 1054 od 28.06.2012., Aneks XII br. 0210 – 3426/1 od 31.07.2013., Aneks XIII br. 0210 – 337/11 od 03.06.2014. i Aneks XIV br. 0210 – 576/24 od 07.09.2016. godine (u daljem tekstu ugovor i aneksi zajedno nazvani "**Osnovni ugovor**") kao i Privremeni ugovor o korišćenju morskog dobra broj 0210 – 440/25 od 12.06.2017. godine sa dva pripadajuća aneksa radi utvrđenja naknade za korišćenje morskog dobra i to: Aneks I br. 0210-337/11 od 12.06.2018. kojim se utvrđuje naknada za period od 11.04.2018. do 11.04.2019. i Aneks II br. 0210-2034/3 od 09.07.2019. godine kojim se utvrđuje naknada za period od 11.04.2019. do 11.04.2020. godine (u daljem tekstu privremeni ugovor i aneksi zajedno nazvani "**Privremeni ugovor**").
- B. Da DM drži i upravlja dijelom morskog dobra koje čini Luku Budva u Budvi i to:
 - a. izgrađenu obalu sa privezištima (stara i nova luka), odnosno operativnu obalu sa južne strane od otvorenog plivačkog bazena, zahvatajući ograđeni prostor carinskog prelaza, sjeverno uz donju ivicu saobraćajnice do Gradskog parka i dalje istočno uz ivicu parka do spoljnog lukobrana, u dužini od cca 290,00m, uključujući i prostor istočno od lukobrana dužine cca 25,00m i dva postojeća doka: „Školijera“ i „Spoljni dio“, ukupne površine sa dva doka 3.867,63 m².
 - b. Vodeni - akva prostor luke Budva u površini koja obuhvata unutrašnji prostor Luke, ograničen otvorenim bazenom i dokom „Spoljna Luka“(prostor površine cca 53.083,00m²)

(u daljem tekstu označen kao: "**Luka Budva**").

- C. Da je DM dana 30.12.2020. godine protiv JPMD pokrenulo parnični postupak P.br. 797/20 koji se vodi pred Privrednim sudom Crne Gore, a radi utvrđenja da je Osnovni ugovor, na osnovu investicija u Luku Budva, produžen do 11.04.2027. godine.
- D. Da je JPMD dana 30.12.2023. godine protiv DM pokrenulo parnični postupak P.br. 825/23, koji se vodi pred Privrednim sudom Crne Gore, u kom traži isplatu svih prihoda koje je društvo DM ostvarilo od obavljanja djelatnosti u periodu od 11.06.2021. godine do 07.03.2023.godine, a na ime neosnovanog korišćenja Luke Budva u navedenom periodu.
- E. Da je u cilju realizacije projekta uspostavljanja međunarodne pomorske linije na relaciji Dubrovnik-Budva, Vlada Crne Gore na 23. sjednici od 28.03.2024.godine, usvojila zaključak kojim je stavila van snage svoj raniji zaključak br. 07-011/23/618/2 od 9.februara 2023.godine, kojim je data saglasnost na Sporazum o ustupanju Luke Budva Opštini Budva.
- F. Da je zaključkom Vlade od 28.03.2024. godine JPMD zaduženo da povрати upravljanje i državinu nad Lukom Budva.
- G. Da je u pogledu upravljanja Lukom Budva od strane DM stvoreno negativno okruženje i slika u javnosti čime je ugroženo poslovanje DM u Luci Budva te sigurnost imovine i lica.
- H. Da je DM i pored prava na državinsku zaštitu, spremna da mirno preda JPMD državinu na Luci Budva u skladu sa odredbama ovog Sporazuma, kako bi se spriječili incidenti i nastupanje štete u slučaju prinudnog preuzimanja.

Stoga, Ugovorne strane su se sporazumjele kako slijedi:

Član 1

Predaja državine i prava i obaveze u vezi sa stupanjem u posjed

1.1. DM će predati Luku Budva u državinu JPMD najkasnije u roku od 10 (deset) dana od dana zaključenja ovog Sporazuma (u daljem tekstu označen kao: „**Primopredaja**“).

1.2. Prilikom primopredaje Luke Budva iz člana 1.1. ovog Sporazuma, DM će ustupiti JPMD:

- a. sve ključeve od privremenih objekata i ulaza na dokove Luke Budva;
- b. sve važeće ugovore između DM i zakupaca vezova u Luci Budva kao i propratnu dokumentaciju;
- c. sve privremene objekte i specijalizovanu mehanizaciju i opremu koja se nalazi u okviru Luka Budva za obavljanje djelatnosti luke nautičkog turizma, a koji su detaljno navedeni u Procjeni vrijednosti popisane nepokretne i pokretne imovine. (Prilog 1)

1.3. Prilikom primopredaje će biti sačinjen zapisnik o primopredaji u kome će biti navedeni objekti, predmeti i dokumentacija koja se predaje JPMD u skladu sa članom 1.2. ovog Sporazuma.

1.4. Primopredajom Luke Budva u skladu sa članom 1.1. ovog Sporazuma, JPMD preuzima državinu i upravljanje nad Lukom Budva i obavezuje se da poštuje postojeće ugovore o zakupu vezova u Luci Budva.

1.5 Prethodna potraživanja DM po osnovu zakupa vezova u Luci Budva do datuma primopredaje ostaju potraživanja DM i DM je ovlašćeno da zadrži sve originalne isprave kojima se njegovo potraživanje dokazuje odnosno dokumentuje, u slučaju postojanja potrebe za prinudnim ostvarenjem potraživanja.

Član 2 Naknada za Opremu

2.1 Ugovorne strane saglasno konstatuju da se na osnovu ovog Sporazuma privremeni objekti, specijalizovana mehanizacija i oprema iz člana 1.2. tačka c. ovog Sporazuma ("**Oprema**") ustupa i prodaje JPMD po cijeni od EUR 663.462.44 , koja cijena predstavlja procijenjenu vrijednost Opreme na dan 17.05.2024.godine, u skladu sa izvještajem o procjeni opreme ("**Naknada**").

2.2. Oprema se kupuje i preuzima u viđenom stanju, oslobođena od stvari i lica, a DM se oslobađa odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke predmeta kupoprodaje u okviru ograničenja predviđenih Zakonom o obligacionim odnosima.

2.3 Naknada će se isplatiti prije datuma primopredaje, pri čemu je njeno izmirenje preduslov za vršenje primopredaje u skladu sa članom 1.1.

2.4. Ugovorne strane saglasno konstatuju da obaveza na ime izmirenje naknade ne može biti uslovljena prethodim ispunjenjem bilo koje druge obaveze od strane DM, niti Naknada podložna prebijanju sa bilo kojim potraživanjem, po bilo kom osnovu, a koje JPMD eventualno ima ili može imati prema DM.

Član 3 Rješavanje pitanja zaposlenih

3.1 Imajući u vidu da predajom Luke Budva u skladu sa ovim Sporazumom prestaje jedina djelatnost koju obavlja DM što će dovesti i do prestanka potrebe za zaposlenim licima u DM, JPMD se obavezuje, da će radi rješavanja socijalnog pitanja zaposlenih kod DM, učiniti sve što je razumno moguće da preuzme zaposlene DM koji su navedeni u listi koja čini Prilog 2 ovog Sporazuma.

Član 4 Potraživanja i Parnični postupci

4.1. Ugovorne strane su saglasne da se ovim Sporazumom ni jedna od strana ne odriče prava da ostvaruje svoja potraživanja, koja su nastala u vezi sa Osnovnim i Privremenim ugovorom i dosadašnjim odnosima u vezi korišćenja Luke Budva pred svim redovnim sudovima, ili drugim organima.

4.2. Zaključenje ovog Sporazuma od strane DM ne predstavlja niti se može tumačiti kao odricanje od bilo kog potraživanja, novčanog ili nenovčanog, koje ostvaruje u bilo kom sudskom postupku.

Član 5 Ostale odredbe

5.1. Na sve što nije regulisano ovim Sporazumom primjenjivaće se važeći crnogorski propisi.

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

DUKLEY MARINA d.o.o Budva
Admir Barčić, izvršni direktor

**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE**
Mladen Mikijelj, direktor
