

Na osnovu Zakona o koncesijama („Službeni list CG“, broj 8/09) i Zakona o lukama („Sl. list CG“, broj 51/0/40/11,27/13), Vlada Crne Gore, na sjednici od \_\_\_\_\_2015.godine (Zaključak Vlade Crne Gore broj: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ 2015. godine), usvojila je

## **KONCESIONI AKT ZA DODIJELU KONCESIJE ZA PRIVREDNO KORIŠĆENJE BRODOGRADILIŠNE LUKE NA PODRUČJU K.O. BIJELA**

Koncesioni akt sadrži podatke i informacije, vezane za davanje koncesije za privredno korišćenje brodogradilišne luke na području K.O. Bijela, u skladu sa odredbama Zakona o koncesijama i Zakona o lukama.

### **CILJEVI**

Ciljevi dodjele koncesije su slijedeći:

- Da osigura adaptaciju, rekonstrukciju, izgradnju i opremanje brodogradilišne luke za obavljanje poslova savremene međunarodne luke sa naglaskom na izgradnju i opravku jahti i megajahti, čamaca za odmor i razonodu i sportskih čamaca.
- Da se Ugovor o koncesiji zaključi sa Ponuđačem koji posjeduje relevantno iskustvo u poslovima predmeta koncesije;
- Da organizuje administraciju i rukovođenje operacijama u luci saglasno svim domaćim i međunarodnim propisima i standardima.
- Da primjenom preventivnih i korektivnih mjera spriječi ili otkoloni posljedice akcidenta na području koncesije koji može dovesti do zagađenja životne sredine sa plovila i tokom obavljanja lučkih usluga, te uvede međunarodne standarde u oblasti zaštite životne sredine.

### **1.Koncesiono područje I predmet koncesije**

Koncesiono područje obuhvata<sup>1</sup>:

- prostor u ograđenom krugu brodogradilišne luke sa operativnom obalom i gatovima, ukupne površine 108.294 m<sup>2</sup>, koji obuhvata:

- kat. parcelu 766/1 ,LN 1683 K.O. Bijela. površine 74.780 m<sup>2</sup> I 1.605 m<sup>2</sup>,

- kat. parcelu 766/2.LN 1683 K.O. Bijela, povitine 18.916 m<sup>2</sup>,

- kat. parcelu 2934, LN 1683 K.O. Bijela, površine 1.000 m<sup>2</sup> I 1.995 m<sup>2</sup>.

- kat. parcelu 2935, LN 1683 K.O. Bijela. površine 2.132 m<sup>2</sup>,

- kat. parcelu 2936 LN 1683 K.O. Bijela, površine 1.193 m<sup>2</sup>,

- kat. parcelu 2937, LN 1683 K.O. Bijela, povrine 73 m<sup>2</sup>,

- kat. parcelu 2938, LN 1683 K.O. Bijela, površine 446 m<sup>2</sup>,

- kat. parcelu 2939, LW 1683 K.O. Bijela, površine 1.674 m<sup>2</sup>,

- kat. parcelu 2940, LW 1683 K. O. Bijela, površine 610 m<sup>2</sup>,

- kat. parcelu 2941, LN 1683 K.O. Bijela, površine 3.870 m<sup>2</sup>.

Koncesiono područje obuhvata I prostor pod objektima 1-17, 20, 23-40 i 42-49 na kat. parceli 766/1 LN 1683 K.O. Bijela (suprastruktura) površine 23.385 m<sup>2</sup> I prostor pod objektima 18, 19, 21, 22 i 41 na kat. parceli 766/2 LN 1683 K.O. Bijela (suprastruktura) površine 2.461 m<sup>2</sup>, tako da ukupna površina prostora pod objektima (suprastruktura) obuhvata 25.846 m<sup>2</sup>.

Koncedent obezbjeđuje Koncesionaru Lučku infrastrukturu pobrojano u prilogu 2 –Nacrta Ugovora o koncesiji - Lista Lučke infrastrukture (prilog 4 ugovora)

Akvatorijum i sidrišta brodogradilišne luke obuhvataju prostor ukupne površine 218.077,4 m<sup>2</sup> saglasno skici koja je data u Prilogu 2 – Nacrta ugovora o koncesiji.

Korišćenje koncesionog područja je ograničeno na određenim lokacijama na kojima se obavljaju remedijacione aktivnosti, za određeni vremenski period shodno Planu remedijacije. Površina brodogradilišta na kojoj će se vršiti remedijacija je data u Prilogu 2- Nacrta ugovora o koncesiji – (prilog 2 ugovora)

Buduće aktivnosti na području koncesije na kojem će se izvoditi radovi remedijacije tla koncesionar će moći regulisati posebnim ugovorom sa izvođačem sanacionih radova.(izvoz grita brodovima, korišćenje obalnih dizalica i drugih sredstava...)

#### *Djelatnost izgradnje i opravki brodova obuhvata sljedeće usluge:*

- popravke (remont) i prepravke (rekonstrukcije) svih vrsta brodova i drugih plovnih objekata;
- izgradnja ribarskih brodova,;
- izgradnja hidrokrilnih brodova (glisera);
- izgradnja plutajućih dokova-pontona;
- održavanje brodova i ispitivanje opreme;
- servisiranje brodske elektronike i automatike i brodskih električnih i mehaničkih mjernih instrumenata;
- izvodjenje instalacionih, montažnih i demontažnih radova i radova na održavanju i opravci brodskih postrojenja;
- stavljanje u pogon postrojenja i opreme izgradjenih brodova i drugih plovnih objekata, rukovodjenje radovima, tehničko upravljanje pogonom ili proizvodnjom i održavanjem izgradjenih brodova, postrojenja, objekata i pogona;

<sup>1</sup> Skica navedenih kat. parcela data je u Prilogu 2 – Nacrt ugovora o koncesiji (prilog 3 ugovora)

#### *Djelatnost izgradnje i opravke jahti I megajahti obuhvata sledeće usluge:*

- izgradnja i opravka jahti I megajahti, čamaca za odmor i razonodu i sportskih čamaca;
- izgradnja hidrokrilnih brodova (glisera);
- održavanje jahti I megajahti i ispitivanje opreme;

- servisiranje brodske elektronike i automatike i brodskih električnih i mehanički mjernih instrumenata;
- izvođenje instalacionih, montažnih i demontažnih radova i radova na održavanju i opravci brodskih postrojenja;
- stavljanje u pogon postrojenja i opreme izgrađenih jahti I megajahti i drugih plovniha objekata, rukovođenje radovima, tehničko upravljanje pogonom ili proizvodnjom i održavanjem izgrađenih jahti I megajahti , postrojenja, objekata i pogona
- držanje na svom novoizgrađenih jahti koje još nijesu stavljene u upotrebu, odnosno jahti dužine preko 24 metra uz uslov sklapanja ugovora o održavanju i servisu koncesionara sa korisnikom usluga.

## **2. Procjena visine investicije po BOT sistemu uključujući i druge oblike ovog sistema, kao i stanje objekata i opreme nakon isteka roka trajanja koncesije**

Polazeći od stanja postojećeg kapaciteta te neophodnih ulaganja u razvoj Brodogradilišta biće potrebno investirati iznos ne manji od 20.000.000,00 €, za period od tri godine od dana stupanja na snagu ugovora o koncesiji.

Stanje objekata i opreme nakon isteka roka trajanja koncesije je regulisano članom 23 Zakona o lukama ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/11 I 27/13).

## **3. Rok trajanja koncesije**

Koncesija se daje na rok od 30 godina u skladu sa članom 15 stav 1 Zakona o lukama .

## **4. Procjena finansijske i tehničke izvodljivosti lučkih usluga ili privrednih djelatnosti i BOT sistema uključujući i druge oblike ovog sistema**

Ponuđač je obavezan da dostavi poslovnu strategiju, Biznis plan, sa procjenom finansijske i tehničke izvodljivosti izgradnje infrastrukture i suprastrukture po BOT sistemu, održavanju postojeće infrastrukture, razvoju i modernizaciji lučkih usluga ili privrednih djelatnosti i BOT sistema uključujući i druge oblike ovog sistema.

## **5. Analiza procjene uticaja na životnu sredinu**

Prilog 1 – Informacija o stanju životne sredine u brodogradilištu Bijela

## **6. Analiza, procjena i uravnoteženje rizika između koncedenta i koncesionara**

Između koncedenta i koncesionara, kao mogući mogu se pojaviti sledeći rizici:

- *Ekološki*

Koncedent je obavezan upoznati koncesionara o najnovijim mjerenjima i istraživanjima tla koje obavljeno u brodogradilišnoj luci.

Ispitivanja uzoraka zemljišta, odnosno postojeće stanje životne sredine (prije otpočinjanja remedijacije) u okviru koje su obrađeni opšti podaci, (Uvod, Otpadni grit, Visoko kontaminirano zemljište, Podzemene vode, Sediment, ), plan remedijacije I mjere za zaštitu životne sredine, dati su u prilogu 1 koncesionog akta.

Dislociranje otpadnog grita će se obaviti o trošku Koncedenta.

Nakon remedijacije tla koja će se obaviti o trošku Koncedenta, Koncesionar će biti upoznat sa stanjem životne sredine nakon postignutih programskih sanacionih ciljeva kroz projekat IWMCP, čiji je cilj postizanje stanja životne sredine pogodne za obavljanje djelatnosti lake industrije , stoga će koncesionar biti odgovoran za svako dodatno zagađenje koje je posledica njegovih aktivnosti. Koncesionar je u obavezi postići ekološke standarde propisane važećim zakonskim propisima iz oblasti zaštite životne sredine do 3 godine od dana dodjele koncesije.

Shodno važećim zakonskim propisima iz oblasti zaštite mora od zagađenja sa plovnih i plutajućih objekata Koncesionar je dužan da obezbijedi prihvatne uređaje za odlaganje zauljanih voda, smeća, otpada itd. Kao i ispunjavanje ostalih zahtjeva iz pomenutog zakonskog okvira.

#### - *Bezbjedonosni (ISPS)*

Shodno međunarodnim i domaćim propisima kojima se reguliše bezbjednost brodova i luka, Koncesionar je dužan da obezbijedi: izrađenu i odobrenu procjenu i plan bezbjednosti i imenovano lice odgovorno za bezbjednost.

U skladu sa zahtjevima ISPS Kodeksa, oficir za bezbjednost luke (PFSO) odgovoran je za dosljednu primjenu i održavanje Plana bezbjednosti, te koordinaciju i komunikaciju sa oficirima odgovornim za bezbjednost u kompanijama (CSO) i oficirima za bezbjednost na brodovima (SSO) koji su, kao i sa nadležnim državnim službama bezbjednosti.

#### - Sigurnost (safety)

Shodno važećim zakonskim propisima Koncesionar je dužan da obezbijedi sredstva lične I kolektivne zaštite na radu. Takođe, shodno zakonskim propisima koji regulišu oblast sigurnosti pomorske plovidbe Koncesionar je dužan da plovidbu, sidrenje, pilotažu I druge aktivnosti na moru obavlja po važećim međunarodnim I nacionalnim standardima iz ove oblasti.

#### - *Ekonomski*

Koncesionar se obavezuje da rekonstruiše, izgradi, opremi i iskorišćava brodogradilišnu luku, na koncesionom području u periodu na koji je zaključen Ugovor o koncesiji.

Koncesionar je u obavezi da za period do 3 godine od dana dodjele koncesije zadrži postojeću djelatnost remonta I popravke svih vrsta brodova I drugih plovnih I plutajućih objekata.

Osim toga, Koncesionar se obavezuje da iskorišćava brodogradilišnu luku na najmoderniji i produktivan način, u skladu sa propisima, obezbjeđujući adekvatnu zaštitu životne sredine po nacionalnim I međunarodnim standardima iz ove oblasti.

Koncesionaru nije dozvoljeno da mijenja namjenu brodogradilišne luke bez prethodno pribavljenog pisanog odobrenja Koncedenta. Svako odstupanje od ovih odredaba mora biti

uređeno posebnim ugovorom koji će predstavljati aneks uz Ugovor o koncesiji. Ugovorne strane su saglasne da Koncedent neće prihvatiti takvo odstupanje na „ipso facto“ osnovi, pri čemu se neizjašnjavanje Koncedenta ne smije tumačiti kao odobravanje.

## **7. Uslovi koje mora da ispunjava ponuđač, a odnose se na: registraciju u Crnoj Gori, stručne kvalifikacije, finansijsku sposobnost, tehničku opremljenost, osiguranje i druge reference i dokaze**

Ponudu na Tenderu može podnijeti Učesnik, ako ispunjava sledeće uslove:

1. Da je ukupan prihod po poslednjem revizorskom izvjestaju bio ne manji od 25.000.000,00 eura na godišnjem nivou u poslednje tri poslovne godine, koje su prethodile Javnom pozivu;
2. Osnovna djelatnost Ponuđača su poslovi izgradnje i opravke jahti I megajahti, čamaca za odmor i razonodu i sportskih čamaca. Potrebno je da Ponuđač posjeduje najmanje pet godina neprekidnog dokazanog iskustva u poslovima osnovne djelatnosti. Ponuđač je u obavezi da dostavi dokaz o obavljanju poslova izgradnje i opravke jahti I megajahti, čamaca za odmor i razonodu i sportskih čamaca u formi izvoda iz registracije kod zakonom propisane institucije u zemlji u kojoj Ponuđač obavlja poslovnu djelatnost kao I specifikaciju plovila na kojima su obavljani predmetni poslovi.

## **8. Očekivani iznosi koncesione naknade i naknada za korišćenje lučke infrastrukture**

Godišnja fiksna naknada za korišćenje koncesionog područja se određuje na iznos od 123.302,70 EUR, čija će se visina nakon 31. decembra 2025. godine, razmotriti. Godišnja Fiksna koncesiona naknada će se korigovati na godišnjem nivou na osnovu indeksa potrošačkih cijena koji je važio prethodne godine za sledeću godinu.

Godišnja fiksna naknada se plaća svaka tri mjeseca unaprijed.

Varijabilna naknada nakon dostavljenog revidovanog bilansa uspjeha bez troškova kamata, poreza i amortizacije utvrđuje se ukoliko je obračun EBITDA (prihod umanjen za rashod bez troškova amortizacije) na iznos do 5.000.000 eura – 5% na EBITDA, a preko 5.000.000 eura – 3% na EBITDA.)

Varijabilna koncesiona naknada se plaća jednom godišnje nakon usvajanja finansijskih iskaza.

Za izmirenje koncesione naknade Koncesionar je dužan obezbijediti garanciju za plaćanje.

## **9. Tenderska dokumentacija**

Kompletna tenderska dokumentacija biće dostupna svim ponuđačima u skladu sa propisima I Instrukcijama ponuđačima u postupku Javnog tendera za dodjelu koncesije za privredno korišćenje brodogradilišne luke na području K.O. Bijela

## **10. Nacrt ugovora o koncesiji**

Prilog 2 – Predlog ugovora o koncesiji

### **11. Obaveza ponuđača da podnose izjavu o namjerama i investicioni program o ekonomskoj opravdanosti ulaganja po BOT sistemu uključujući i druge oblike ovog sistema, sa izdatom garancijom za kvalitetno izvršenje poslova koji su predmet koncesije**

Ponuđač je u obavezi da podnose izjavu o namjerama i investicioni program o ekonomskoj opravdanosti ulaganja po BOT sistemu uključujući i druge oblike ovog sistema.

### **12. Kriterijumi za dodjelu koncesije na transparentnoj, nediskriminatornoj, objektivnoj i relevantnoj osnovi**

Ocjena ponuda se sastoji od tri elemenata i to su:

- 1) Investicioni program = 20 bodova
- 2) Biznis plan = 30 bodova
- 3) Reference (renome) = 50 bodova

Reference (renome) u tački 3. Kriterijuma uključuju:

- a) Iskustvo od najmanje 5 godina u djelatnosti navedenoj u koncesionom aktu
- b) Pozicija (obim i vrsta usluga) budućeg koncesionara na tržištu djelatnosti navedenih u koncesionom aktu
- c) Ukupan godišnji prihod prema revizorskom izvjestaju

## PRILOG 1

### STANJE ŽIVOTNE SREDINE (PRIJE REMEDIJACIJE)

Ovaj pregled stanja životne sredine obuhvata isključivo do sada detaljno istražena područja, i to: područje gdje se skladišti iskorišteni grit za pjeskarenje i područje gdje se nalazi deponija, neposredno sjeverno i južno, od istočnog pristaništa kako je dato na skici (žutom i plavom bojom):



Projekat IWMCP koji implementira AZZŠS za sada nema kroz aktivnosti predvidjno ispitivanje brodogradilišta van zone remedijacije označeno na skici 1

#### Uvod

Brodogradilište Bijela je osnovano 1927. godine i najveće je brodogradilište u južnom djelu Jadranskog mora. Zauzima ukupnu površinu od 12 ha i sastoji se od 2 gata (500 i 175 m dužine) i 2 plutajuća pristaništa (d/š 259/45 m i 184/27 m). Brodogradilište je opremljeno za popravku i renoviranje brodova i drugih plovnih i plutajućih objekata, svih vrsta i namjena, do 120.000 DWT. Djelatnosti se sastoje od uklanjanja stare farbe, premaza i ruzine sa brodske oplata procesom pjeskarenja rđe kao i nanošenja novih premaza i farbe.

Najveći zagađivač životne sredine na prostoru brodogradilišta je tzv. grit. Riječ je o otpadnim materijalima nastalim u procesu pjeskarenja brodske oplata.

Odlagalište grita je smješteno u djelu brodogradilišta koje je sasvim uz obalu. Jedan dio grita je upakovan u plastične vreće u blizini obale, dok je preostala količina smještena nekoliko desetina metara dalje od obale unutar dvorišta brodogradilišta. Grit koji je upakovan u plastične vreće je planiran za izvoz, u skladu sa Bazel Konvencijom o kontroli prekograničnog kretanja opasnog otpada i njegovom odlaganju. Međutim, na deponiji uz obalu se još uvijek nalazi ogromna količina razbacanog grita koji je pomiješan sa drugim metalima i plastičnim otpadom. Dio tog grita se nalazi u obalskim vodama.

Preliminarna analiza (CDM, 2013) ukazala je na sljedeće stanje segmenata životne sredine u Brodogradilištu Bijela.

### Rezultati analize za ispitivanje na lokaciji Bijela

Uzorci iz	Maksimalne koncentracije parametara i supstanci	Prekoračenje graničnih vrijednosti (x faktor)
Površinski sloj zemljišta [mg/kg]	As (59), Cu (2554), Zn (2265), Cr (5338), Co (38), Ni (528), Cd (9), Pb (600), Hg (2.3), TBT (13, prosečno 3), CN (2.2), PAH (117), PCB (0.55), TPH (93), fenoli (0.3)	As (x3), Cu (x25), Zn (x7), Cr (x107), Cd (x5), Pb (x12), Hg (x1.3), PAH (x195), PCB (x137) <sup>(1)</sup> , TBT (130) <sup>(5)</sup>
Materijal Ispuna [mg/kg]	As (15), Cu (1179), Zn (2201), Cr (3330), Co (44), Ni (404), Cd (44), Pb (104), Hg (3.6), TBT (5, prosečno 1.47), CN (4.7), PAH (47), PCB (0.7), TPH (GC 222 / FTIR 32250), fenoli (0.2)	Cu (x12), Zn (x7), Cr (x67), Cd (x2), Pb (x2), Hg (2), PAH (x78), PCB (x174) <sup>(1)</sup> , TBT (x50) <sup>(5)</sup>
Morski sedimenti [mg/kg]	As (8), Cu (338), Zn (474), Cr (700), Co (44), Ni (237), Cd (1.1), Pb (161), Hg (0.8), TBT (4.9), CN (1.8), PAH (18), PCB (0.4), TPH (GC 0.4), fenoli (0.4)	Cu (x3), Zn (x1.6), Cr (x14), Pb (x3), PAH (x30), PCB (x98) <sup>(1)</sup> , TBT (x49) <sup>(5)</sup>
Tretrirani grit za pješkarenje (1 uzorak) [mg/kg]	As (3), Cu (1166), Zn (551), Cr (14094), Co (91), Ni (976), Cd (25), Pb (28), Hg (0.01), TBT (13), CN (1), PAH (31), PCB (0.02), TPH (0.4), fenoli (0.008)	Cu (x12), Zn (x2), Cr (x282), Cd (x1.2), PAH (x52), PCB (x4.5) <sup>(1)</sup> , TBT (130) <sup>(5)</sup>
Procjedna voda iz površinskog sloja zemljišta i Ispuna [mg/kg]	Umjereno kiseli do neutralni pH 6-7.5. U velikim koncentracijama je detektovan samo TBT (0.003 – 0.03 mg/kg)	Ne postoji <sup>(2)</sup> (Granična vrijednost za TBT nije raspoloživa)
Procjedna voda iz morskih sedimenata [mg/kg]	Neutralni pH 7-7.5. As (0.02), Cu (0.6), Zn (0.05), Cr (0.01), Co (<g.d.), Ni (0.05), Cd (<g.d.), Pb (<g.d.), Hg (0.0003), CN (<g.d.), PAH (0.03), PCB (<g.d.), TPH (<g.d.), fenoli (0.02). TBT je detektovan u velikim koncentracijama (0.01).	Ne postoji <sup>(2)</sup> (Granična vrijednost za TBT nije raspoloživa)
Procjedna voda iz tretriranog grita za pješkarenje (1 uzorak) [mg/kg]	Neutralni pH 7.5. U ekstremno velikim koncentracijama je detektovan samo TBT (0.161 mg/kg)	Ne postoji <sup>(2)</sup> (Granična vrijednost za TBT nije raspoloživa)
Podzemna voda [mg/l]	Neznatno kiseli do neutralni pH 7, As (0.009), Cu (0.007), Zn (0.14), Cr (0.04), Co (0.02), Ni (0.04), Pb (<g.d.), Hg (0.0006), TBT (0.0016), PAH (5.9), PCB (0.01), TPH (52), fenoli (0.07), AHC (0.06), CHC (0.06)	Hg (1.2), PAH (x590), TPH (104), fenoli (7) <sup>(4)</sup> , TBT (x15) <sup>(7)</sup>
Morska voda [mg/l]	Bazni pH 8. As (<g.d.), Cu (0.01), Zn (0.01), Cr (<g.d.), Co (<g.d.), Ni (<g.d.), Cd (<g.d.), Pb (<g.d.), Hg (0.0004), TBT (0.0004), PAH (0.0002), PCB (<g.d.), TPH (0.0006), fenoli (0.001), VOC (<d.l.)	TBT (x26) <sup>(8)</sup>

<sup>(1)</sup> OGRM – Službeni list RCG, 18/97: "Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu"

<sup>(2)</sup> Odluka Savjeta EU 2003/33/EG: maksimalne koncentracije za otpad da bi bio klasifikovan kao neopasni otpad

<sup>(3)</sup> MDK A1, A2, A3 (standardi kvaliteta pijaće vode)

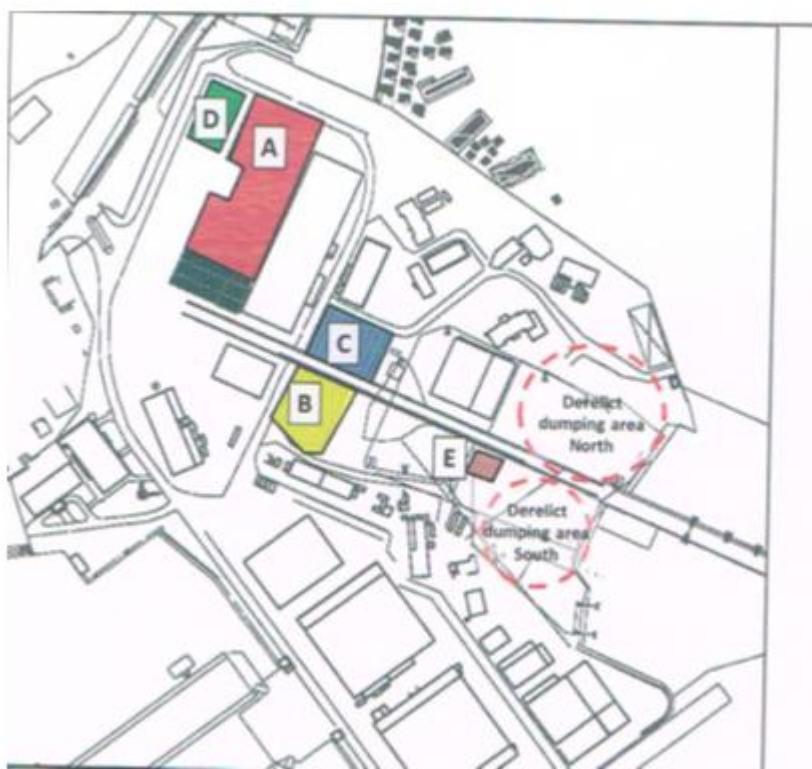
<sup>(4)</sup> OGRM – Službeni list RCG, br. 10/97 (granične vrijednosti za upotrebu vode)

<sup>(5)</sup> Nivo u zemljištu koji zahtijeva akciju, u Velikoj Britaniji (TBT 0.1 mg/kg)

Na osnovu ovih rezultata pristupilo se detaljnoj analizi određenih najznačajnijih izvora zagađenja (prvestveno otpadnog grita, zemljišta i podzemnih voda za potrebe potpunog definisanja mjera sanacije lokacije.

## Otpadni grit

Donedavno (~2010. godine), iskorišteni grit za pjeskarenje se sakupljao na dokovima i bacao na napuštenoj deponiji. Postupak čišćenja dokova je takav da je gotovo izvjesno značajan dio grita dospijevao direktno u more. Od 2010. godine, iskopavane su gomile grita sa napuštene deponije, koje su premašile nivo površine tla, da bi se stavljale u velike kese, koje su se potom skladištile na lokacijama A, B i C (pogledati sliku). Grit odložen u velike kese stavljan je jednim dijelom na potporne strukture, a drugim direktno na površinu tla. Pomenute kese izložene su raznim uticajima, a mnoge od njih su i oštećene.



Dvije vrste grita su prisutne na terenu; prethodno korišteni “stari” grit za pjeskarenje i “novi” čelični grit. Drugopomenuti je korišten pri novijim operacijama. Iskorišteni grit za pjeskarenje skladištio se u pet nasipa.

**Tabela 1. količine grita na terenu**

	Vrsta	Veličina područja sa kojeg je uzet uzorak	Prosječna visina nasipa grita (m)	Količina (u tonama)* procijenjena od strane konsultanta	Količina u (tonama)* koju su dostavili predstavnici Brodogradilišta Bijela
A	Otpad od starog grita	4,385	5.5	48,235	64,000
B	Otpad od starog grita	1,550	5	15,500	
C	Otpad od starog grita	1,250	5	12,500	
D	Otpad od novog grita	1,100	4.5	9,900	8,588
E	Otpad od novog grita	200	4.5	1,800	1,534
Ukupno				87,935	74,122

\* Jedan m<sup>3</sup> = 2 tone

U konacnome, u detaljnim analizama koje je obavio CETI (januar 2015. godine) „stari grit“ je klasifikovan kao opasan otpad dok „novi grit“ po ograničenim analizama, za sada nema karakteristike „opasnog otpada“.

### Visoko kontaminirano zemljište

Iako je grit sa površine kod jugoistočnog gata ( na gornjoj shemi označen isprekidanim krugom) prepakovan u vreće i odložen na drugim lokacijama značajan dio grita i kontaminiranog zemljišta je ostao na lokacijama gdje je nekad bez kontrole odlagan grit i drugi otpad.

Detaljnim analizama (CETI , 2015) utvrđeno je sljedeće stanje:

Ispitivanje kvaliteta tla odrađeno je samo na jednom dijelu Brodogradilišta. U fokusu ovih ispitivanja našla su se područja napuštenih deponija, smještene sjeverno i južno od istočnog pristaništa, kao i područja u njihovoj neposrednoj blizini.

Tlo napuštene deponije je minimum 2 metra ispod površine zagađeno teškim metalima (Cr, Cu, Ni, Zn) i tributiltinom, koji se dovodi u vezu sa otpadom koji potiče od grita za pjeskarenje. Pored toga površinski sloj tla napuštene deponije je kontaminiran naftnim ugljovodonicima, PCB-om i PAH-om.

Na dubini između 2 i 4 m ispod površine tla znatno su niže koncentracije metala i tributiltina zbog ograničenog prisustva grita za pjeskarenje, ali je značajan porast koncentracije naftnih ugljovodonika PCB-a i PAH-a. Kako se čini, ovo je rezultat prisustva otpada od teških goriva na samoj površini podzemne vode.

U potpovršinskom dijelu, preko 4 m ispod nivoa tla, uglavnom se mogu naći naftni ugljovodonici. Nemoguće je ocijeniti da li postoji prisustvo naftnih ugljovodonika na ovom terenu ili je došlo do kontaminacije uzoraka tokom bušenja i uzorkovanja zbog prisustva otpada od teških goriva u slojevima iznad.

Tabela 2. pruža pregled situacije u vezi sa zagađenjem na napuštenoj deponiji.

**Tabela 2. Kontaminacija u napuštenoj deponiji**

Zagađivači	Holandska interventna vrijednost u mg/kg d.w.*	Maksimalna pronađena koncentracija (mg kg d.w.)	U poređenju sa holandskom interventnom vrijednosti	Asocijativna veza
Kadmijum	7.6	19.37	2.5 * interventne vrijednosti	Metalni otpaci
Hrom	97	5,338	55 * interventne vrijednosti	Otpaci od grita za pjeskarenje
Bakar	92	2,555	28 * interventne vrijednosti	Otpaci od grita za pjeskarenje
Olovo	337	626	1.9 * interventne vrijednosti	Metalni otpaci
Nikal	34	710	21 * interventne vrijednosti	Otpaci od grita za pjeskarenje
Cink	303	3,443	11 * interventne vrijednosti	Otpaci od grita za

				pjeskarenje
Policiklični aromatični ugljovodonici (PAH)	40	186	4.7 * interventne vrijednosti	Ostaci od boja pomiješani sa gritom i sagorenim materijalima
Ukupni naftni ugljovodonici (TPH)	1000	42,037	42 * interventne vrijednosti	Ulje od brodskog otpada
ΣPCB (Polihlorovani bifenili)	0.2	12	60 * interventne vrijednosti	Povezano sa uljem od brodskog otpada
ΣOTC (Organokalajna jedinjenja)	0.5	194	388 * interventne vrijednosti	Povezano sa otpacima od grita za pjeskarenje

\* Zemljište sa 2% organskih materija i 2% sadržaja gline

**Tabela 3. Ukupna količina kontaminiranog tla i otpada od pjeskarenja na području napuštenih deponija**

Lokacija	Dubina (m-gl)	Područje (m <sup>2</sup> )	Količina (m <sup>3</sup> )
Napuštena deponija Sjever	0-2	9,700	19,400
	2-3	7,700	7,700
	3-4	5,500	5,500
	4-5	5,500	5,500
Napuštena deponija Jug	0-2	6,200	12,400
	2-3	6,200	6,200
	3-4	5,200	5,200
<b>Ukupno</b>			<b>61,900</b>

## Podzemene vode

Informacija o kvalitetu podzemnih voda na terenu je ograničena na četiri uzorka uzetih iz bušotina uz upotrebu lopatica. Sva uzorkovana mjesta su bila na ili u blizini područja napuštenih deponija. Ovaj metod uzorkovanja ne pruža vjerodostojne rezultate, ali može nagovjestiti opšti kvalitet podzemnih voda.

Uzorci iz napuštene deponije sa sjevernog dijela terena (BH1 i BH2) sadrže visoku koncentraciju naftnih ugljovodonika i PCBa (10 X veći od holandske interventne vrijednosti) i povećane nivoe hroma (premašuje holandske interventne vrijednosti). Dodatna

*koncentracija PAH-a u podzemnim vodama je takođe povećana. Ovaj obrazac kontaminacije usko se povezuje sa kontaminacijskim statusom tla.*

*Uzorci iz napuštene deponije sa južnog dijela terena (BH-3 i BH-4) nisu zagađeni, osim što imaju povećanu koncentraciju tributil kalaja (TBT), koja je vrlo blizu ili nadmašuje holandske interventne vrijednosti. Kontaminacija nitritima i nitratima je primijećena kod uzoraka podzemnih voda, uzetih južno od istočnog gata. Porijeklo visoke koncentracije (do 2,750 mg/l nitrata i do 1,400 mg/l nitrita) je nepoznato.*

*Kvalitet podzemnih voda na ostatku terena nije ispitan. Ako i postoji kontaminacija podzemnih voda na ostatku terena, najvjerovatnije su to naftni ugljovodonici i hlorisani ugljovodonici u blizini radionica, područja Hemosan i/ili u skladištima opasnog otpada.*

*Trebalo bi naglasiti da se očekuje da će prisustvo izvora na licu mjesta za proizvodnju voda svih vrsta imati značajan uticaj na prisustvo i pravac toka kontaminacije svih podzemnih voda na terenu.*

## **Sediment**

*Naslage u zoni luke, do Istočnog gata, su bile ispitane 2013. godine*

*Analize naslaga pokazale su značajnu kontaminaciju sljedećim jedinjenjima (Cu, Ni, Cr, TBT i PAH). Vjerovatno je ova kontaminacija prouzrokovana ostacima otpada bačenog u more i/ili kontaminiranog zemljišta i otpada spranog u more.*

*Naslage na lijevoj strani doka su pokazale višu koncentraciju PAH-a upoređeno sa ostalim uzorkovanim mjestima. Kontaminirane naslage u luci do Istočnog gata nisu označene ni bočno ni vertikalno.*

*Da se očekivati, na osnovu proizvodnog procesa u Brodogradilištu, da će u luci do Južnog gata na morskom dnu usljed pjeskarenja, biti značajno prisutna kontaminacija teškim metalima, TBT i PAH. Uzorak 1459/04 uzet na području suvog doka, podržava ove hipoteze.*

*Koncentracija cinka i bakra premašuju minimalne koncentracije nađene u otpadu od pjeskarenja. Ovaj materijal zbog toga može biti kvalifikovan kao otpad.*

## **Ostale potencijalno zagađene površine na lokaciji Brodogradilišta**

*Kompletna lokacija*

*Decenije rada su dovele do širenja otpada od pjeskarenja u tankim slojevima širom terena. Najvjerovatnije, površinski sloj (0-0,5m ispod površine), bio je na udaru ovih otpada i redovnog rada, preko velike površine ove lokacije. Posebno su nepopločana područja rizična. Potencijalni zagađivači uključuju teške metale i naftne ugljovodonike.*

*Teren za treniranje protivpožarne zaštite*

*Mali teren za treniranje protivpožarne zaštite se nalazi na sjevernom dijelu lokacije. Tačne operacije na ovom dijelu terena, nisu bile detaljno provjerene. Korišćenje protivpožarnih aparata i pjene, može dovesti do kontaminacije tla sa, između ostalog, PFOS kiselinom i ugljenim tetrahloridima (tetrahlorometanima).*

#### *Transportna zgrada*

*Postoji nadzemni rezervoar sa naftom sa zadnje strane transportne zgrade. Ovaj rezervoar nema zaštitu od curenja i nema zaštitnih mjera za zemljište i zbog toga čini ovo područje, podložnim za kontaminaciju naftnim ugljovodonicima.*

#### *Područje između napuštenih deponija i radionica*

*Područje, između napuštenih deponija i glavnih radionica, iznosi približno 8,000m<sup>2</sup>. Sadrži nekoliko manjih zgrada i skladišta za otpad, bez ikakvih zaštitnih mjera za tlo. Posebno za površinski sloj (0-0,5m ispod površine) ovog područja se sumnja na kontaminaciju teškim metalima i naftnim ugljovodonicima. Drugi mogući zagađivači su tributil kalajni i hlorisani ugljovodonici.*

#### *Radionice*

*Šest velikih radionica je smješteno na terenu. Unutar radionice se vrše razne popravke na metalu, kao što su zavarivanje i elektro tehnički radovi. Iako su ove radionice popločane betonom, sumnja se da kontaminiraju tlo preko korišćenja tečnih zagađivača, kao što su naftni ugljovodonici i hlorisani ugljovodonici (najvjerovatnije TCE ili PCE).*

#### *Obnovljeno zemljište*

*Zemljotres 1979. godine je uništio veliki dio Brodogradilišta Bijela. U periodu 1981-1982, zemljište je obnovljeno uporedo sa gradnjom novih sidrišta. Izvor i tip materijala korišćenih za obnavljanje, su nepoznati i potencijalno mogu biti kontaminirani.*

## **II PLAN REMEDIJACIJE**

Izrada glavnog projekta remedijacije je u toku. Glavnim projektom predviđena je sanacija registrovanog najznačajnijeg zagadjjenja u brodogradilištu tj . ukljanje starog grita kao i remedijacija zemljišta oko jugoistočnog gata.

Predviđene su sljedeće mjere:

Kroz projekat IWMPC koji implementira Agencija za zaštitu životne sredine u saradnji sa Svjetskom bankom planirane su mjere remedijacije idetifikovanog najznačajnijeg zagadjjenja koje generalno obuhvataju : remedijaciju kontaminiranog zemljišta sjeverno i južno od istočnog gat-a (skica 1) koja uključuje iskopavanje i tretman zagadjjenog zemljišta i grita i tretman na lokaciji i zbrinjavanje identifikovanih količina grita kroz izvoz i upotrebu na lokaciji (skica 1).

Navedene mjere remedijacije kroz projekat IWMCP će se sprovesti **samo na ograničenom dijelu brodogradilišta** koje je označeno na **skici 1**. **Ostatak brodogradilišta nije predmet remedijacije niti će se na njemu izvoditi aktivnosti kroz IWMCP projekat.**

Skica 1: Shema (označeno bojama) površina brodogradilišta na kojima će se vršiti remedijacija.



Cilj sprovođenja navedenih remediacionih aktivnosti nije postizanje „čiste lokacije“ u smislu postizanja izvornog kvaliteta zemljišta i životne sredine već postizanje **programskih sanacionih ciljeva**. To znači da će određeno zagađenje (koje se sanacionim ciljevima smatra prihvatljivim) ostati i nakon sprovođenja mjera remedijacije. **Detaljan plan sanacije uključujući i postavljene ciljeve dati su u Glavnom projektu sanacije (GPS).**

## PRILOG 2

### PREDLOG UGOVORA O KONCESIJI

Na osnovu čl. 6,7,8,9,18.20 i 34 Zakona o koncesijama (Sl.list CG 8/09) i čl. 14,16,18 i 20 Zakona o lukama (Sl.list CG 51/08, 40/11 i 27/13) i u skladu sa Zaključkom Vlade Crne Gore br. \_\_\_\_\_ . koji je usvojen dana \_\_\_\_\_ ,

#### Ugovorne strane:

1. Vlada Crne Gore. koju zastupa Mladen Lučić , direktor Lučke uprave (u daljem tekstu: Koncedent);
2. „-----, koga zastupa \_\_\_\_ .(u daljem tekstu: Koncesionar);

Zajedno označeni u tekstu i sa „**Ugovorne strane**”

Dana \_\_\_\_\_ godine u Podgorici, zaključuju:

#### UGOVOR O KONCESIJI

Pri čemu je -----brodogradilišna luka koja obavlja djelatnost izgradnje i popravki jahti , megajahti i brodova na prostoru koji je predmet koncesije.

**Pri čemu** su većinski vlasnici akcijskog kapitala -----i upravljaju istim u skladu sa Zakonom o privrednim društvima i svim pozitivnopravnim propisima Crne Gore.

**Pri čemu** je Vlada Crne Gore nadležna na osnovu Zakona o lukama i Zakona o koncesijama za dodjelu koncesija u domenu luka lučkom korisniku u brodogradilišnoj luci u Bijeloj.

**Pri čemu se** dodjela koncesije i vršenje koncesione djelatnosti u brodogradilišnoj luci u Bijeloj vrši u skladu sa crnogorskim pozitivnopravnim propisima kojima se uređuju koncesije, a naročito Zakonom o lukama i Zakonom o koncesijama.

**Pri čemu je** Vlada Crne Gore dodijelila koncesiju Koncesionaru u skladu sa zaključkom br. -----i strane su se sporazumjele o uslovima pod kojima se upravlja ovom koncesijom.

**Pri čemu su** uslovi u vezi sa koncesijom uređeni ovim Ugovorom.

UGOVORNE STRANE SU SE SPORAZUMJELE o sljedećem:

## 1. DEFINICIJE

**Akvatorijum** je površina mora sa vodnim tijelom i morskim dnom;

**Brodogradilišna luka** je luka u kojoj se brod, jahta ili drugi plovni objekat gradi kao i luka namijenjena za pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova, jahti ili drugih plovnih objekata radi popravke i prepravke;

**Biznis plan** je razvojni plan sa poslovnim planom koji je dat u Prilogu 1 ovog Ugovora, koji uključuje razvojni program za Infrastrukturu i Suprastrukturu.

**Garancija za plaćanje** koncesione naknade je mjenica izdata od strane Koncesionara u korist Koncedenta kao sredstvo obezbjeđenja naplate godišnjeg iznosa fiksne koncesione naknade naplative na prvi poziv i bez protesta. Garancija se dostavlja od strane Koncesionara za svaku godinu unaprijed, u iznosu koji odgovara koncesionoj naknadi koju treba uplatiti za tu godinu.

**Garancija za investiciju** predstavlja bankarsku garanciju za kvalitetno izvršenje Investicionog plana za trogodišnji period, koja mora da bude neopoziva, nezavisna, безусловna bankarska garancija naplativa na prvi poziv izdata od banke koja ima kreditni rejting najmanje BBB, prema Standard and Poor agenciji ili druge privatljive banke.

**Investicioni plan** je plan razvoja infrastrukture i suprastrukture za period od 3 godine od datuma stupanja na snagu Ugovora, dat u Prilogu 5 ovog Ugovora;

**Indeks potrošačkih cijena** označava indeks koji Vlada Crne Gore objavljuje svakog mjeseca. Ako se indeks potrošačkih cijena zvanično zamijeni nekim drugim indeksnim brojem, u tom slučaju će shodno tome biti izvršeno usklađivanje koncesione naknade;

**ISPS Code** je Međunarodni bezbjedonosni pravilnik za brodove i lučke objekte;

**Koncendent** je Vlada Crne Gore koja dodjeljuje Koncesiju;

**Koncesionar** je pravno lice kojem je ova koncesija dodijeljena.

**Podkoncesionar** je treće lice na koje Koncesionar uz pismenu saglasnost Konkudenta može djelimično ili u cjelosti prenijeti prava i obaveze iz ovog Ugovora;

**Koncesionu djelatnost** čine zajedno izgradnja i remont brodova i izgradnja, remont i održavanje jahti i megajahti.

**Lučka infrastruktura** obuhvata operativne obale, lukobrane, stalno učvršćene gatove, objekte za bezbjednost i sigurnost plovidbe, lučko drumske i željezničke saobraćajnice, energetska, telekomunikacionu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu; kako je detaljnije definisano i opisano u Prilogu 4;

**Lučka koncesija** je pravo dodijeljeno Koncesionaru od strane Koncedenta da koristi luku ili njen dio, lučku infrastrukturu i da obavlja privrednu djelatnost na tom dijelu, te da izgradi, rekonstruiše, adaptira ili održava, kao i da finansira lučku infrastrukturu i suprastrukturu;

**Lučka suprastruktura** obuhvata objekte i postrojenja izgrađene na lučkom području, kao što su: poslovne zgrade, skladišta, silosi, rezervoari i instalacije, pretovarni mostovi, stalno učvršćeni ili pokretni kranovi i dizalice, pokretni dokovi, radionice i druge objekte i postrojenja u lučkom području shodno članu 4 Zol;

Djelatnost izgradnje i opravki brodova obuhvata sljedeće usluge:

- popravke (remont) i prepravke (rekonstrukcije) svih vrsta brodova i drugih plovnih objekata;
- izgradnja ribarskih brodova,;
- izgradnja hidrokrilnih brodova (glisera);
- izgradnja plutajućih dokova-pontona;
- održavanje brodova i ispitivanje opreme;
- servisiranje brodske elektronike i automatike i brodskih električnih i mehaničkih mjernih instrumenata;
- izvodjenje instalacionih, montažnih i demontažnih radova i radova na održavanju i opravci brodskih postrojenja;
- stavljanje u pogon postrojenja i opreme izgrađenih brodova i drugih plovih objekata, rukovođenje radovima, tehničko upravljanje pogonom ili proizvodnjom i održavanjem izgrađenih brodova, postrojenja, objekata i pogona;

Djelatnost izgradnje, remonta i održavanja jahti i megajahti obuhvata sledeće usluge:

- izgradnja i opravka jahti I megajahti, čamaca za odmor i razonodu i sportskih čamaca;
- izgradnja hidrokrilnih brodova (glisera);
- održavanje jahti I megajahti i ispitivanje opreme;
- servisiranje brodske elektronike i automatike i brodskih električnih i mehanički mjernih instrumenata;
- izvodjenje instalacionih, montažnih i demontažnih radova i radova na održavanju i opravci brodskih postrojenja;
- stavljanje u pogon postrojenja i opreme izgrađenih jahti I megajahti i drugih plovih objekata, rukovođenje radovima, tehničko upravljanje pogonom ili proizvodnjom i održavanjem izgrađenih jahti I megajahti , postrojenja, objekata i pogona
- držanje na suvom novoizgrađenih jahti koje još nijesu stavljene u upotrebu, odnosno jahti dužine preko 24 metra uz uslov sklapanja ugovora o održavanju I servisu koncesionara sa korisnikom usluga.

**Koncesiono područje** je područje Luke dodijeljeno Koncesionaru namenjeno za koncesionu djelatnost, uključujući lučku infrastrukturu, koja se nalazi u tom području dato u Skici sadržanoj u Prilogu 3 ovog Ugovora ;

**Luka** je morski i s morem neposredno povezani prostor s izgrađenim i neizgrađenim obalama, gatovima, lukobranima, objektima, uređajima i postrojenjima namijenjenim za pružanje lučkih usluga i obavljanje drugih djelatnosti koje su s njima u privrednoj, saobraćajnoj ili tehnološkoj vezi, i prikazana je na Skici datoj u Prilogu 3 ovog Ugovora;

**MARPOL 73/78** je Međunarodna konvencija o sprečavanju zagađenja s brodova;

**SOLAS** je Međunarodna konvencija za sigurnost života na moru;

**Ugovor o koncesiji** je pisani ugovor kojim se uređuju međusobna prava i obaveze između Koncedenta i Koncesionara u vezi sa ovom koncesijom, (u daljem tekstu: „*ovaj* ugovor

označava ovaj pisani ugovor zaključen na određeni vremenski period između Koncedenta i Koncesionara, a kojim se uređuju međusobna prava i obaveze);

**Ugovor o prenosu** je ugovor kojim Koncesionar može prava iz ovog ugovora, djelimično ili u cjelosti, uz saglasnost Koncedenta, prenijeti na treće lice shodno ZOL;

**Upotrebna dozvola** označava dozvolu koju izdaje organ nadležan za izdavanje građevinskih dozvola i koja je definisana Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;

**Viša sila** označava okolnost izvan nečije kontrole, spoljni događaj koji je izvanredan i neotklonjiv i tumačiće se u duhu odredbi Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore;

**Vladin pravni standard građenja** označava minimalni građevinski standard za određenu infrastrukturu ili suprastrukturu, kojeg je usvojila Vlada Crne Gore;

**ZOL** je Zakon o lukama, („Službeni list Crne Gore”, br. 51/08, 40/11 i 27/13);

**ZOO** je Zakon o obligacionim odnosima, („Službeni list Crne Gore”, br. 47/08);

**ZOK** je Zakon o koncesijama. („Službeni list Crne Gore”, br. 08/09);

**ZPUŽS** je Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list Crne Gore", br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13);

**ZUP-IO** je Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, („Službeni list Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14);

**Istorijsko zagađenje** je svako zagađenje zemljišta, vode ili vazduha koje nije direktno prouzrokovano od strane koncesionara. Svako zagađenje smatra se istorijskim zagađenjem nastalim prije datuma stupanja na snagu ugovora osim ukoliko se aktivnošću koncesionara ili određenog trećeg lica dokaže da je svojim aktivnostima inicirano istorijsko zagađenje.

**Odgovornost za istorijsko zagađenje životne sredine** je svaka odgovornost koja nastaje direktno na osnovu istoriskog zagađenja i koju će u konačnom snositi koncedent.

**Istoriska odgovornost** je odgovornost uslijed okolnosti koje su postojale prije datuma stupanja na snagu Ugovora.

**Izveštaj eksperta** je izvještaj pripremljen od strane međunarodno priznate kompanije, angažovane od strane MORT-a, u oblasti zaštite životne sredine, kojim se daje stanje nakon izvršenog čišćenja (remedijacije) tla u brodogradilištu Bijela od Istorijskog zagađenja.

**Datum stupanja na snagu** Ugovora je datum potpisivanja Ugovora.

## 2. PREDMET KONCESIJE

### 2.1. Koncesiono područje

Koncesiono područje obuhvata:

Prostor u ograđenom krugu Brodogradilišne luke sa operativnom obalom i gatovima, ukupne površine 108.294 m<sup>2</sup>, koji obuhvata:

- kat. parcelu 766/1, LN 1683 K.O. Bijela, površine 74.780 m<sup>2</sup> i 1.605 m<sup>2</sup>,
- kat. parcelu 766/2, LN 1683 K.O. Bijela, površine 18.916 m<sup>2</sup>.

- kat. parcelu 2934, LN 1683 K.O. Bijela, površine 1.000 m<sup>2</sup> i 1.995 m<sup>2</sup>.
- kat. parcelu 2935, LN 1683 K.O. Bijela, površine 2.132 m<sup>2</sup>.
- kat. parcelu 2936, LN 1683 K.O. Bijela, površine 1.193 m<sup>2</sup>,
- kat. parcelu 2937, LN 1683 K.O. Bijela, površine 73 m<sup>2</sup>,
- kat. parcelu 2938, LN 1683 K.O. Bijela, površine 446 m<sup>2</sup>.
- kat. parcelu 2939, LN 1683 K.O. Bijela, površine 1.674 m<sup>2</sup>,
- kat. parcelu 2940, LN 1683 K.O. Bijela, površine 610 m<sup>2</sup>,
- kat. parcelu 2941, LN 1683 K.O. Bijela, površine 3.870 m<sup>2</sup>.

Koncesiono područje obuhvata i prostor pod objektima 1-17, 20, 23-40 i 42-49 na kat. parceli 766/1 LN 1683 K.O. Bijela (suprastruktura) površine 23.385 m<sup>2</sup> i prostor pod objektima 18, 19, 21, 22 i 41 na kat. parceli 766/2 LN 1683 K.O. Bijela (suprastruktura) površine 2.461 m<sup>2</sup>, tako da ukupna površine prostora pod objektima (suprastruktura) obuhvata 25.846 m<sup>2</sup>b)

Skica naprijed navedenih kat. parcela data je u prilogu 3 Ugovora.

Korišćenje koncesionog područja je ograničeno na određenim lokacijama na kojima se obavljaju remedijacione aktivnosti, za određeni vremenski period shodno Planu remedijacije. Površina brodogradilišta na kojoj će se vršiti remedijacija je data u Prilogu 2- Nacrta ugovora o koncesiji – (prilog 2 ugovora)

Buduće aktivnosti na području koncesije na kojem će se izvoditi radovi remedijacije tla koncesionar će moći regulisati posebnim ugovorom sa izvođačem sanacionih radova. (izvoz grita brodovima, korišćenje obalnih dizalica i drugih sredstava...)

## **2.2. Lučki akvatorijum**

Akvatorijum i sidrišta brodogradilišne luke obuhvataju prostor ukupne površine 281.077,4 m<sup>2</sup> saglasno skici koja je data u Prilogu 3 ovog Ugovora.

## **2.3 Pravo na mirnu državinu**

Koncedent će, tokom trajanja ovog Ugovora, obezbijediti Koncesionaru mirnu državinu cjelog Koncesionog područja.

# **3. NAMJENA LUČKE KONCESIJE**

## **3.1 Obaveze Koncesionara**

Koncesionar se obavezuje da adaptira, rekonstruiše, izgradi, opremi i iskorišćava brodogradilišnu luku, na koncesionom području u periodu na koji je zaključen ovaj Ugovor, u skladu sa Biznis planom, koji je dat u Prilogu 1 ovog Ugovora, i u skladu sa Investicionim planom koji je dat kao Prilog 5 ovog ugovora i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Osim toga, Koncesionar se obavezuje da iskorišćava brodogradilišnu luku na najmoderniji i produktivan način, u skladu sa ovim Ugovorom isvim pozitivnopravnim propisima.

Koncesionar je obavezan da djelatnost izgradnje i opravke brodova zadrži u tranzicionom periodu od tri godine nakon Datuma stupanja na snagu ovog Ugovora, u zavisnosti od ponude i tražnje na tržištu, i u skladu sa realizacijom Investicionog plana.

Koncesionaru nije dozvoljeno da mijenja Koncesionu djelatnost Brodogradilišne Luke bez prethodno pribavljenog pisanog odobrenja Koncedenta.

Svako odstupanje od ovih odredaba mora biti uređeno posebnim ugovorom koji će predstavljati aneks uz ovaj Ugovor. Ugovorne strane su saglasne da Koncedent neće prihvatiti takvo odstupanje na „ipso facto“ osnovi, pri čemu se neizjašnjavanje Koncedenta ne smije tumačiti kao odobravanje.

Nepostupanje po tački 3.1 smatra se bitnim kršenjem Ugovora.

#### 3.1.1. Obaveze Koncesionara tokom trajanja perioda remedijacije

- Koncesionar je dužan da omogući nesmetano sprovođenje svih sanacionih mjera predviđenih Glavnim projektom sanacije za vrijeme trajanja sanacionih aktivnosti na području prikazanom na skici 1-u prilogu;
- Koncesionar će, uz zaključivanje posebnog ugovora sa izvođačem sanacionih aktivnosti, omogućiti korišćenje određene infrastrukture za potrebe i u toku sprovođenja sanacije. Navedeno obuhvata:
  - a. Nesmetan pristup lokaciji kroz glavnu kapiju i putu do istočnog gat-a;
  - b. Put na lokaciji između glavne kapije i istočnog gat-a;
  - c. Istočni gat i njegovo korišćenje za utovar/istovar isključivo na brodove koji su neophodni za sprovođenje sanacionih mjera;
  - d. Priključak na neophodnu drugu infrastrukturu koja najmanje uključuje pristup snadbjevanju strujom i vodom (izuzev troškova povezanih sa korišćenjem istog)

## 4. PLAN IZGRADNJE INFRASTRUKTURE I SUPRASTRUKTURE

### 4.1 Lučka infrastruktura i suprastruktura

Investicija u iznosu ne manjem od 20.000.000,00€, za period od 3 godine od dana stupanja na snagu ugovora o koncesiji biće realizovana u skladu sa Investicionim I Biznis planom, koji čine prilog ovog ugovora.

#### 4.1.1 Lučka infrastruktura koju obezbjeđuje Koncedent

Koncedent obezbjeđuje Koncesionaru infrastrukturu pobrojano u Prilogu 4 listi infrastrukture, koja predstavlja sastavni dio ovog Ugovora.

#### 4.1.2 Lučka infrastruktura i suprastruktura - investiciona ulaganja Koncesionara

Ugovorne strane su saglasne da je Koncesionar obavezan da investira u adaptiranje, rekonstrukciju i izgradnju infrastrukture i suprastrukture u skladu sa Investicionim planom, Biznis planom i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Investicioni plan sadrži vremenski okvir u kojem će Koncesionar graditi, rekonstruisati i adaptirati Lučku infrastrukturu i Lučku suprastrukturu.

Koncesionar je dužan da izvršava Investicioni plan.

Adaptacija, rekonstrukcija i izgradnja objekata infrastrukture i suprastrukture vrši se u skladu sa pozitivnopravnim propisima o urbanističkom i prostornom planiranju i izgradnji objekata.

Koncedent će u svakom trenutku držati na snazi urbanističko-prostornu dokumentaciju koja se odnosi na Koncesiono područje koja neće negativno uticati na djelatnost Koncesionara koja je predviđena ovim Ugovorom.

Koncesionar je dužan da stalno održava infrastrukturu i suprastrukturu u dobrom redu i stanju, koristeći održive materijale i tehnike.

Nakon završetka bilo kojeg novog objekta infrastrukture i suprastrukture, Koncesionar je obavezan da dostavi Koncedentu plan izvedenog stanja sa detaljnom listom instalacija, mjerenja, nagiba i temelja izvedenih radova, uključujući radove na popravci puteva i izgradnji, odnosno rekonstrukciji cijevi i podzemnih vodova.

#### **4.1.3. Lučka infrastruktura**

Koncesionar je saglasan da adaptira, rekonstruiše i izgradi lučku infrastrukturu u brodogradilišnoj luci za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Koncedent ima vlasništvo nad Lučkom infrastrukturom adaptiranom, rekonstruisanom i novoizgrađenom od strane Koncesionara, ali Koncesionar ima neograničeno pravo korišćenja te infrastrukture tokom perioda trajanja ovog Ugovora. Lučka infrastruktura predaje se na kraju perioda važenja ovog Ugovora Koncedentu u skladu sa odredbama iz ovog Ugovora.

#### **4.1.4 Lučka suprastruktura**

Koncesionar koji je izgradio objekte lučke suprastrukture po osnovu ovog Ugovora, iste će ukloniti nakon prestanka Ugovora o koncesiji. Međutim, ukoliko se ti objekti ne mogu ukloniti bez nanošenja značajne štete i/ili smanjenja vrijednosti tih objekata, Koncedent će steći vlasništvo nad tim objektima uz plaćanje iznosa koji odgovara amortizovanoj vrijednosti tih objekata.

Po prestanku koncesionog odnosa koncesionar koncedentu predaje objekte lučke suprastrukture, koji su izgrađeni i angažovani za obavljanje djelatnosti u dobrom funkcionalnom stanju.

Ukoliko Koncesionar namjerava da proda objekte Lučke suprastrukture koji su bili u njegovom vlasništvu, nakon prestanka Ugovora o koncesiji, a koji su bili u funkciji Koncesione djelatnosti, Koncedent ima pravo preče kupovine, u roku od 120 dana od dana dobijanja ponude Koncesionara. Koncesionar se obavezuje da isto pravo preče kupovine obezbijedi Koncedentu i u odnosu na bilo koje treće lice kojem putem Ugovora o prenosu bude prenešen dio prava iz ovog Ugovora.

Ukoliko Koncesionar, tokom trajanja Koncesionog perioda, namjerava da proda imovinu koja je predmet prava preče kupovine Koncedenta, Koncesionar će u pisanoj formi obavjestiti Koncedenta o namjeravanoj prodaji. To obavještenje će sadržati preciznu informaciju o imovini

koja je predmet prodaje i predviđenoj kupoprodajnoj cijeni (u daljem tekstu: Obavještenje o prodaji uz pravo preče kupovine). Koncesionar nije dužan da objelodani naziv potencijalnog kupca za predmetnu imovinu, kao ni detaljne uslove te predviđene prodaje.

Nakon prijema Obavještenja o prodaji uz pravo preče kupovine, Koncedent ima 120 dana da iskoristi svoje pravo preče kupovine i da obavjesti u pisanoj formi Koncesionara da li je voljan da iskoristi svoje pravo preče kupovine (u daljem tekstu: Obavještenje o korišćenju prava preče kupovine).

Kupoprodajni ugovor se zaključuje, a kupoprodajna cijena će se uplatiti i pravo svojine prenijeti, sve u roku od 8 dana nakon što Koncedent pošalje Obavještenje o korišćenju prava preče kupovine,. Ukoliko Koncedent ne pošalje Obavještenje o korišćenju prava preče kupovine u roku od 120 kalendarskih dana od dana prijema Obavještenja o prodaji uz pravo preče kupovine, smatraće se da se Koncedent odriče svog prava preče kupovine, i Koncesionar je slobodan da izvrši predviđenu prodaju.

#### **4.1.5. Obaveze koncesionara**

Koncesionar se obavezuje da obezbijedi adaptaciju, rekonstrukciju, izgradnju i korišćenje objekata infrastrukture i suprastrukture u skladu sa Investicionim programom, čiji je sastavni dio program adaptacije, rekonstrukcije i izgradnje i program finansiranja.

#### **4.1.6. Zalaganje imovine**

Koncesionar nema pravo da zalaže i/ili na drugi način optereti Lučku infrastrukturu i lučku suprastrukturu, u korist međunarodno priznatih finansijskih institucija u cilju dobijanja sredstava finansiranja za realizaciju Investicionog plana.

### **4.2. Investicije u novu Djelatnost izgradnje i popravki jahti**

Investicija u novu Djelatnost izgradnje i popravki jahti i megajahti data je u Prilogu 5 ovog Ugovora.

#### **4.3. Modernizacija kapaciteta za izgradnju i opravku brodova i drugih plovnih objekata**

Investicija u kapacitete za izgradnju i popravku brodova, jahti i megajahti data je u Prilogu 5 ovog Ugovora.

#### **4.4. Početak investicionih ulaganja**

Koncesionar će otpočeti sa investicionim aktivnostima u roku od 30 dana nakon Datuma stupanja na snagu Ugovora.

Koncesionar je u obavezi da tokom trajanja koncesionog perioda obezbijedi poštovanje standarda zaštite životne sredine u skladu sa propisima Crne Gore i EU aquis communautaire, a to stanje ne može biti nepovoljnije od onog koje je dato u Izvještaju eksperta.

Koncedent će ponuditi Koncesionaru svu pomoć i podršku za dobijanje odgovarajućih dozvola i saglasnosti, a ukoliko Koncedent nastupa kao davalac dozvola i saglasnosti u vezi sa izgradnjom objekata koncesije. Koncedent se obavezuje da će izdati takve dozvole i saglasnosti Koncesionaru u rokovima propisanim crnogorskim zakonima, pod uslovom da je takav zahtjev Koncesionar podnio u skladu sa propisima. Svako kašnjenje u izdavanju dozvola i saglasnosti na osnovu zahtjeva Koncesionara rezultiraće produženjem rokova predviđenih

Investicionim planom za onaj period koliko je trajalo kašnjenje Koncedenta prilikom izdavanja dozvola.

#### **4.5. Primjena tehničkih standarda i propisa**

Za projektovanje, rekonstrukciju, adaptaciju ili izgradnju se primjenjuju crnogorski tehnički propisi i standardi, međunarodni tehnički propisi i standardi koji važe u Crnoj Gori i opšteprihvaćeni međunarodni propisi i standardi.

#### **4.6. Izgradnja**

Ispunjenje Investicionog plana mora biti dovršeno u roku od 36 mjeseci nakon datuma početka investicionih ulaganja u skladu sa članom 4.4 i članom 4.10.

Kršenje ovih obaveza predstavlja bitno kršenje Ugovora

#### **4.7. Izbor izvođača i početak izgradnje**

Koncesionar je dužan izvijestiti Koncedenta o izboru izvođača i početku izgradnje.

#### **4.8. Izvještavanje Koncedenta o načinu i dinamici izgradnje**

Obavezu izvještavanja izvršava Koncesionar fazno, najmanje dva puta godišnje. Na opravdani zahtjev Koncedenta, Koncesionar je dužan dostaviti svu građevinsku i tehničku dokumentaciju.

#### **4.9. Nadzor i kontrola nad izvođenjem radova**

Nadzor nad izvođenjem radova sprovodi se u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Radi zaštite interesa, Koncedent može zahtijevati da se izvrši zajednički tehnički pregled svakog završenog objekta.

#### **4.10. Kontrola realizacije Investicionog plana**

Kontrola realizacije investicionog plana može se vršiti na redovnoj ili vanrednoj osnovi. Redovna kontrola se vrši na godišnjoj osnovi nakon isteka svake od godišnjih faza investicionog plana kako je predviđeno u tom programu, i vršiće je domaća ili međunarodna kompanija koja je ovlašćena od Koncedenta a izabrana i plaćena od strane Koncesionara.

Koncedent može angažovati o svom trošku kontrolora u bilo kojem trenutku tokom trajanja investicionog plana da izvrši vanrednu kontrolu ispunjenja obaveza koncesionara iz investicionog plana.

Nakon isteka zadnje investicione faze investicionog plana, kontrolor će izraditi svoj konačni izvještaj o ispunjenju investicionog plana (konačni izvještaj). Kontrolor će Koncedentu dostaviti pisani izvještaj o završenoj redovnoj ili vanrednoj kontroli, kao i njenim rezultatima.

U slučaju da kontrolor utvrdi nedostatak u investiciji za određenu godišnju fazu realizacije investicionog plana u odnosu na iznos investicije koji je predviđen za tu fazu investicionog plana (u daljem tekstu: nedostatak), Koncedent će obavijestiti koncesionara u pisanoj formi o tom nedostatku (u daljem tekstu: obavještenje o nedostatku) i pozvati koncesionara da u roku od 10 dana dostavi garanciju, koja mora da bude neopoziva, nezavisna, bezuslovna bankarska garancija naplativa na prvi poziv izdata od banke koja ima kreditni rejting najmanje BBB, prema Standard and Poor agenciji ili druge prihvatljive banke za cjelokupni iznos nerealizovane investicije koja je predmet nedostatka i izvrši svoje obaveze u dodatnom roku od 180 dana (u

daljem tekstu: dodatni rok).

U slučaju da kontrolor utvrdi da investicija nije realizovana u dodatnom roku, koncedent ima pravo da se naplati iz investicione garancije.

U slučaju da je nedostatak utvrđen u bilo kojoj od prve tri godine, i koncesionar ne izvrši svoje obaveze u dodatnom roku, koncedent ima pravo da naplati ugovornu kaznu u iznosu od 2% od neinvestiranog iznosa za tu godinu, ali nema pravo da raskine ovaj ugovor o koncesiji kako je propisano članom 16.2 stav 1 tačka 4.

Koncedent ima pravo da raskine ovaj ugovor o koncesiji u skladu sa članom 16.2 stav 1 tačka 4, u slučaju da je nedostatak utvrđen u konačnom izvještaju veći od 25% u odnosu na iznos iz investicionog plana

## **5. VRIJEME TRAJANJA**

### **5.1. Rok trajanja koncesije**

Ovaj Ugovor se zaključuje na rok od 30 godina, od datuma stupanja na snagu.

Rok trajanja koncesije može se produžiti samo za period za koji koncesionar nije mogao koristiti koncesiju usljed više sile.

## **6. KONCESIONA NAKNADA**

### **6.1. Visina, rokovi i način plaćanja**

Godišnja fiksna naknada za korišćenje koncesionog područja se određuje na iznos od 123.302,70 EUR, čija će se visina nakon 31. decembra 2025. godine, razmotriti. Godišnja fiksna koncesiona naknada će se korigovati na godišnjem nivou na osnovu indeksa potrošačkih cijena koji je važio prethodne godine za sledeću godinu.

Varijabilna naknada nakon dostavljenog revidovanog bilansa uspeha bez troškova kamata, poreza i amortizacije utvrđuje se ukoliko je obračun EBITDA (prihod umanjen za rashod bez troškova amortizacije) na iznos do 5.000.000 eura – 5% na EBITDA, a preko 5.000.000 eura – 3% na EBITDA.)

Godišnja fiksna naknada se plaća svaka tri meseca unaprijed, a varijabilna naknada se plaća jednom godišnje nakon usvajanja finansijskih iskaza.

Za izmirenje koncesione naknade Koncesionar je dužan obezbijediti Garanciju za plaćanje.

Garancija se dostavlja od strane Koncesionara Koncedentu za svaku godinu unaprijed, u iznosu koji odgovara koncesionoj naknadi koju treba uplatiti za tu godinu.

Koncesiona naknada koja se plaća na osnovu ovog Ugovora uplaćuje se na žiro račun Koncedenta datog u Instrukcijama za plaćanje koje dostavlja Koncedent.

## **7. VIŠA SILA**

### **7.1. Opšte odredbe**

Više sile su izuzetno nepremostive i nepredvidive okolnosti, koje nastupe zbog prirodne nepogode ili vanrednog stanja, nakon zaključenja ovog Ugovora o koncesiji, i van su volje Ugovornih strana i nije ih moguće predvidjeti, izbjeći ili suzbiti.

### **7.2. Posljedice nastupanja više sile**

Ako zbog nastupanja više sile izvršenje Ugovora postane objektivno nemoguće, obje Ugovorne strane su oslobođene svojih daljih ugovornih obaveza dok traju te okolnosti.

Nijedna ugovorna strana ne smije ostvarivati svoja prava, koja joj po ovom Ugovoru ili po zakonu pripadaju zbog kršenja druge Ugovorne strane, u slučaju da je kršenje nastalo nastupanjem više sile.

Ako je zbog više sile privremeno onemogućeno izvršavanje bilo kakve obaveze iz ovog Ugovora, rok za ispunjenje obaveza se produžava zato vrijeme trajanja više sile.

Izuzetno od stava 1 ove tačke Koncesionar je dužan izvršavati djelatnosti javnih usluga po ovom Ugovoru uprkos višoj sili, ako je to razumno moguće.

Odredbe iz prethodnog stava se primjenjuju i u dijelu obaveza Koncesionara, da obavlja neophodne poslove u vezi sa upravljanjem i vođenjem objekata Lučke infrastrukture i Lučke suprastrukture.

Ako Koncesionar ima sa ovim izvršavanjem posebne troškove i druge rashode, koji prelaze redovne rashode za izvođenje koncesije, ima pravo na finansijsko poravnanje, na način, da se za te dodatne troškove i rashode po prethodnom odobrenju Koncedenta smanji koncesiona naknada u okviru prvog godišnjeg obračuna nakon nastupanja posljedica više sile, ako Koncedent ne obezbijedi drugačiji način pokrića tih troškova.

Ako dodatne troškove i rashode nije moguće izmiriti iz koncesione naknade u skladu sa prethodnim stavom, Koncedent je dužan Koncesionaru nadoknaditi sve stvarne troškove koje je sa time imao.

U slučaju iz stava 1 primjenjuju se odredbe o posljedicama prijevremenog prestanka koncesionog odnosa.

Ako je očigledno da događaj više sile traje duži vremenski period, i u slučaju da taj period traje duže od 6 mjeseca od dana obavještanja, i takve je prirode da ugrožava finansijsku ravnotežu Ugovora, svaka Ugovorna strana ima pravo raskinuti Ugovor sa pisanim obavještenjem drugoj Ugovornoj strani.

### **7.3. Finansijsko poravnanje**

Finansijsko poravnanje predlaže Koncesionar Koncedentu na način da u predlogu navede iznos dodatnih troškova i rashoda u roku od 60 dana od kada su mu poznati odnosno bi mu morali biti poznati.

Ugovorne strane se obavezuju da će se odmah a najkasnije u roku od pet dana, nakon podnošenja predloga sastati, kako bi raspravljale i u dobroj vjeri se dogovarale o takvom predlogu u svijetlu finansijskih posljedica predmetnog događaja više sile za Koncesionara.

Ako Ugovorne strane ne postignu zajedničku odluku o ocjeni finansijskih posljedica predmetnog događaja više sile u roku od 30 dana nakon podnošenja predloga iz prethodnog stava, svaka od Ugovornih strana može zahtijevati da ocjenu tih posljedica izvrši Stručna komisija iz ovog Ugovora.

Ocjena posljedica mora biti završena u roku od 60 dana od datuma imenovanja Stručne komisije.

Ako Koncedent ne odobri ocjenu koju uradi Stručna komisija, Ugovorne strane mogu predlagati da se spor rješava u skladu sa članom 21.3.2.

#### **7.4. Produženje koncesije**

Aneksom ovog Ugovora, period koncesije će se produžiti za period trajanja Više sile.

#### **7.5. Način preduzimanja mjera kod nastupanja više sile**

Ugovorna strana, koja ne može ispunjavati obaveze po ovom Ugovoru zbog više sile, dužna je o nastupu tog događaja odmah, a najkasnije u roku od 7 dana pismeno obavijestiti drugu Ugovornu stranu.

Obavještenje mora sadržati podatke o nastupu i prirodi događaja i njegovim potencijalnim poslasticama.

Ako za Ugovornu stranu nastupi nemoćnost ispunjenja obaveza iz ovog Ugovora zbog nastupanja više sile, a o tome ne obavijesti drugu Ugovornu stranu, gubi pravo korišćenja više sile kao razlog, opravdanje ili osnov za ostvarivanje drugih prava, koja bi inače imala zbog nastupanja više sile.

Za vrijeme trajanja više sile Ugovorne strane će se sa najboljim namjerama truditi smanjiti svu štetu, gubitke, kašnjenja ili smetnje, koje nastanu za vrijeme trajanja više sile.

## **8. TARIFE**

Opšiti parametri

Koncesionar je dužan obezbijediti da su Tarife (naknade za lučke usluge iz koncesione djelatnosti) koje Koncesionar naplaćuje po osnovu pružanja lučkih usluga u skladu sa domaćim propisima i konkurentne u odnosu na druge uporedive luke.

Koncesionar neće naplaćivati naknade za obavljanje Lučkih usluga („Tarife“) koje su

više od maksimalnog iznosa tih naknada utvrđenog od strane nadležnog organa. Ukoliko Koncesionar naplati, odnosno fakturiše, naknade čiji je iznos veći od utvrđenog, Koncesionar je dužan platiti Koncedentu (5.000,00€) za svaki Dan nakon dana slanja fakture, do momenta povlačenja fakture. Koncesionar ima pravo da naplaćuje iznos za naknade koji je niži od Tarifa.

Svaku izmjenu Tarife Koncesionar je obavezan, prije primjene u praksi, dostavljati na odobrenje nadležnom organu.

Koncesionar je dužan da javno objavi odobrene Tarife.

## **9. ZAŠTITA PRAVA KONCESIONARA OD PROMJENE PROPISA I AKATA**

### **9.1 Izmjene i dopune zakona**

U slučaju izmjene zakonskih ili podzakonskih propisa na osnovu kojih je zaključen ovaj Ugovor, primjenjivaće se zakonski i podzakonski propisi koji su bili na snazi na dan zaključivanja ovog Ugovora, odnosno zakoni i podzakonski propisi koji su povoljniji za Koncesionara osim ukoliko se ugovorne strane drugačije ne sporazumiju.

O primjeni budućih izmjena i dopuna zakonskih i/ili podzakonskih propisa koncesionar i koncedent će se sporazumno dogovarati.

### **9.2 Naknada**

Ukoliko Koncedent izda bilo kakav pravni akt kojim se onemogućuju, lišava ili ograničavaju prava Koncesionara u smislu predmeta koncesije, Koncesionar ima pravo na naknadu štete koju usled toga pretrpi, a koju odredi nezavisni finansijski ekspert. Koncesionar nema pravo na naknadu za izgubljenu dobit.

## **10. USTUPANJE KONCESIJE**

### **10.1. Opšte odredbe**

Koncesionar, uz saglasnost Koncedenta shodno ZOL, može prenijeti dio ili sva prava i obaveze iz ovog Ugovora na treće lice, putem Ugovora o prenosu, pod uslovom da novi koncesionar ispunjava najmanje iste uslove kao i koncesionar.

Prenos prava i obaveza iz prethodnog stava ne oslobađa Koncesionara odgovornosti za ispunjenje obaveza iz ovog Ugovora. U slučaju zaključenja Ugovora o prenosu takvim ugovorom moraju jasno da se definišu:

1. Akvatorij i zemljište čije se pravo korišćenja prenosi Ugovorom o prenosu.
2. Obaveze iz ovog ugovora za čije je izvršenje pored Koncesionara odgovorno i lice sa kojim je zaključen Ugovor o prenosu.
3. Trajanje i uslovi raskida Ugovora o prenosu.
4. Način kontrole obaveza koje se odnose na novog koncesionara.

## **11. UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE**

### **11.1. Upravljanje**

#### **11.1.1. Poslovi upravljanja**

Koncesionar je dužan voditi poslovanje na način koji je neophodan za nesmetano korišćenje brodogradilišne luke za opredijeljenu namjenu.

Koncesionar je dužan sa infrastrukturom i suprastrukturom upravljati sa pažnjom dobrog privrednika.

#### **11.1.1.1. Prenos prava upravljanja**

Poslove i usluge upravljanja sa infrastrukturom i suprastrukturom obavlja Koncesionar u svoje ime i za svoj račun i finansira ih iz izvora sredstava djelatnosti popravke brodova, jahti i mega jahti, a pri tome Koncesionar u cjelosti snosi rizik potraživanja po uslugama.

#### **11.1.2. Osiguranje infrastrukture i suprastrukture**

##### **11.1.2.1. Opšte odredbe**

Koncesionar je obavezan prije početka rada kao dobar privrednik zaključiti sa osiguravajućim društvom ugovor o osiguranju za osiguranje rizika u vezi svoje odgovornosti za:

- štetu prouzrokovanu djelatnošću brodoopravljača.
- štetu prouzrokovanu trećim licima, uključujući rizike vezane za zaštitu životne sredine.

##### **11.1.2.2. Podnošenje ugovora o osiguranju Koncedentu**

Koncesionar je dužan dostaviti Koncedentu kopije svih sklopljenih ugovora o osiguranju u roku od 7 dana nakon zaključenja ugovora.

##### **11.1.2.3. Prenos prava iz ugovora o osiguranju**

Koncesionar ne može bez pismene saglasnosti Koncedenta prenijeti prava iz ugovora o osiguranju na treće lice.

#### **11.1.3. Razvoj infrastrukture i suprastrukture**

##### **11.1.3.1. Opšte odredbe**

Razvoj infrastrukture i suprastrukture obuhvata:

- Investiranje u predmete infrastrukture i suprastrukture, koje će Koncesionar izgraditi u okviru koncesije izgradnje po ovom Ugovoru radi njihovog poboljšanja ili povećanja kapaciteta (u daljem tekstu: izgrađeni predmeti infrastrukture i suprastrukture);
- izgradnju odnosno izradu novih predmeta infrastrukture i suprastrukture.

Koncesionar je dužan starati se o razvoju infrastrukture i suprastrukture na području koncesije.

Razvoj infrastrukture i suprastrukture vrši se u skladu sa programom razvoja infrastrukture i suprastrukture, koji usvoji Koncesionar na način opisan ovim Ugovorom.

##### **11.1.3.2. Investicije u izgrađene predmete infrastrukture i suprastrukture**

Poboljšanje ili proširenje kapaciteta izgrađene Lučke infrastrukture i Lučke suprastrukture izvršiće se u skladu sa Investicionim planom i Biznis planom.

Investicije u poboljšanje ili proširenje kapaciteta vrši Koncesionar.

##### **11.1.3.3. Investicije u nove predmete infrastrukture i suprastrukture**

Investicije u nove predmete Lučke infrastrukture i Lučke suprastrukture iz Razvojnog programa vrše se u skladu sa Investicionim planom i Biznis planom.

Nova infrastruktura i suprastruktura po ovom Ugovoru gradi se samo na Koncesionom području.

Novu infrastrukturu i suprastrukturu izgrađuje Koncesionar, sve u skladu sa ovim Ugovorom i pozitivnim propisima Crne Gore.

#### **11.1.3.4. Upravljanje sa infrastrukturom i suprastrukturom**

Kod upravljanja sa infrastrukturom i suprastrukturom, Koncesionar je obavezan obezbjeđivati sve uslove koje za luku propisuje zakon.

### **11.2. Održavanje**

#### **11.2.1. Opšte odredbe**

Koncesionar je dužan sa pažnjom dobrog privrednika trajno i neprestano vršiti redovno održavanje infrastrukture i suprastrukture, koje obuhvata sve poslove, koje je neophodno obaviti, da se u cjelosti obezbijedi rad odnosno korišćenje pojedinih predmeta infrastrukture i suprastrukture za njenu namjenu.

Redovno održavanje infrastrukture i suprastrukture obuhvata i tekuće održavanje te infrastrukture i suprastrukture, investiciono održavanje ove infrastrukture i suprastrukture i otklanjanje oštećenja i kvarova.

#### **11.2.2. Planovi održavanja**

Koncesionar je dužan pripremiti plan tekućeg i investicionog održavanja.

#### **11.2.3. Nadzor nad održavanjem**

Koncedent ima pravo da, o svom trošku, vrši nadzor sprovođenja obaveze Koncesionara redovnog održavanja infrastrukture i suprastrukture na način koji je određen važećim propisima u Crnoj Gori.

#### **11.2.4. Prava Koncedenta u vezi sa održavanjem**

Koncedent ima pravo zahtijevati da Koncesionar izvrši radove održavanja koji su predviđeni u planovima tekućeg i investicionog održavanja, kao i neplanirane radove koje, po razumnom mišljenju Koncedenta koje se zasniva na dokumentaciji, treba hitno izvršiti i koji nisu obuhvaćeni Biznis planom. Zahtjev za radove održavanja Koncedent šalje pismenim putem Koncesionaru kojim određuje i primjereni rok za početak i završetak radova.

Ako Koncesionar ne otpočne sa radovima u određenom roku ili ako je očigledno da ih neće završiti u roku, radove na održavanju može završiti ili izvršiti sam Koncedent na trošak Koncesionara.

U slučaju iz prethodne tačke Koncesionar je obavezan platiti ugovornu kaznu u iznosu od 0,1% od vrijednosti radova koje je obavezan da završi.

Koncesionar je dužan dozvoliti da lica kojima je Koncedent prepustio izvršenje radova održavanja ulaze na područje koncesije i da tamo izvrše potrebne radove na predmetima infrastrukture i suprastrukture.

Koncedent šalje Koncesionaru zahtjev za plaćanje radova na održavanju ili za plaćanje pojedinog dijela radova na održavanju i određuje mu primjereni rok za plaćanje koji ne može biti kraći od 30 dana.

## **12. RIZICI**

### **12.1. Obaveze Koncesionara**

Koncesionar je u potpunosti odgovoran da o svom trošku vodi računa o adekvatnom osiguranju kojim se pruža pokriće od rizika u vezi sa djelatnošću u Koncesionom području.

### **12.2 Obaveze Koncedenta**

#### **12.2.1 Istorijska odgovornost, Istorijsko zagađenje i Odgovornost za istorijsko zagađenje životne sredine**

Koncedent će obešteti Koncesionara za štete koje nastanu od Istorijske odgovornosti ili od Odgovornosti za istorijsko zagađenje.

U slučaju podnošenja bilo kojeg zahtjeva i/ili tužbe i/ili postupka iniciranog protiv Koncesionara od strane bilo kojeg trećeg lica na osnovu Istorijske odgovornosti i/ili Odgovornosti za istorijsko zagađenje, Koncesionar je obavezan da obavijesti i pozove u pisanoj formi Koncedenta u roku od 7 radnih dana od dana prijema takvog zahtjeva od strane Koncesionara, da se pridruži Koncesionaru u postupku odbrane od takvih zahtjeva podnijetih protiv Koncesionara, pod prijetnjom propuštanja.

U slučaju da je Koncesionar pozvao Koncedenta da mu se pridruži u postupku odbrane od zahtjeva podnijetih protiv Koncesionara, i Koncesionar je postao obavezan da plati bilo kojem trećem licu ili Koncedentu iznos po osnovu obaveze iz Istorijske odgovornosti, i/ili Odgovornosti za istorijsko zagađenje, Koncesionar ima pravo na povraćaj plaćenih iznosa.

Koncesionar će imati ista prava u slučaju poravnanja sa trećim licem ukoliko je to poravnanje odobreno od strane Koncedenta; ili Koncedent se nije pridružio Koncesionaru u postupku odbrane od zahtjeva podnijetih protiv Koncesionara.

#### **12.2.2. Validnost Koncesije**

Koncedent potvrđuje i garantuje Koncesionaru da je Ugovor o koncesiji zaključen u skladu sa zakonom.

Koncesionar zaključuje ovaj Ugovor u potpunosti se oslanjajući na napred navedenu garanciju Koncedenta.

U slučaju da se bilo koja odredba Ugovora o koncesiji, koja u bitnom utiče na prava i obaveze Koncesionara proglašena nevažećom ili ništavom, Koncesionar ima pravo da raskine cjelokupni Ugovor.

U slučaju da se cjelokupni Ugovor o koncesiji proglašena nevažećim i ništavim, pitanje naknade štete će se raspraviti po pozitivnopravnim propisima Crne Gore.

## **13. SIGURNOST**

### **13.1. Postupanje po nalogima i uputstvima inspektora sigurnosti plovidbe**

Koncesionar je obavezan da postupa u skladu sa svim nalogima i uputstvima inspektora sigurnosti plovidbe i da ga bez odlaganja izvještava o svakom incidentu ili nezgodi.

## **14. BEZBJEDNOST**

### **14.1. Obaveze Koncesionara**

Koncesionar je dužan da posjeduje: izrađenu i odobrenu procjenu bezbjednosti, sačinjen i odobren plan bezbjednosti luke i imenovano lice u čijoj je nadležnosti bezbjednost, u skladu sa međunarodnim i domaćim propisima kojima se uređuje bezbjednost plovnih objekata i luke i lučkih instalacija, u skladu sa domaćim i međunarodnim propisima, ISPS Kodom.

## **15. ŽIVOTNA SREDINA**

### **15.1. Princip opreza**

Shodno važećim zakonskim propisima iz oblasti zaštite mora od zagađenja sa plovnih i plutajućih objekata Koncesionar je dužan da obezbijedi prihvatne uređaje za odlaganje zauljanih voda, smeća, otpada itd. Kao i ispunjavanje ostalih zahtjeva iz pomenutog zakonskog okvira.

Koncesionar je u obavezi poštovati i primjenjivati ekološke standarde propisane važećim zakonskim propisima iz oblasti zaštite životne sredine.

Koncesionar je obavezan da Koncedentu naknadi štetu koja nastane njegovom krivicom, nakon stupanja na snagu ovog Ugovora, u Koncesionom području usljed katastrofa, nezgoda, požara, zagađenja životne sredine, osim u slučaju Istorijskog zagađenja.

Koncesionar je dužan da o svom trošku preduzima sve neophodne mjere kako bi spriječio takvu štetu, u skladu sa zakonom ili podzakonskim aktima i dobrom praksom u ovoj oblasti.

### **15.2. Dozvole**

Koncesionar će u svako vrijeme biti u posjedu svih neophodnih dozvola i odobrenja koja se zahtijevaju za obavljanje svih njegovih djelatnosti u koncesionom području. Koncedent će pružiti pomoć prilikom dobijanja dozvola i saglasnosti za rad. i kada je to potrebno, izdati relevantne dozvole i saglasnosti, u skladu sa propisima.

Koncesionar je dužan da dostavi Koncedentu po jedan primjerak svih zahtjeva za dozvole, dobijenih dozvola i dokumenata podnesenih nadležnim organima uprave radi izdavanja dozvola. Ovo dostavljanje dokumenata ima samo za cilj obavještanje i nema negativno dejstvo u vezi sa odgovornostima Koncesionara ili obavezom Koncedenta.

Koncedent će pružiti Koncesionaru ili trećem licu sa kojim bude zaključen Ugovor o prenosu pomoć za dobijanje svih neophodnih dozvola i odobrenja koja se zahtijevaju za obavljanje svih njegovih djelatnosti u Lučkom području.

### **15.3. Nezgode**

U slučaju zagađenja životne sredine ili ekološki štetnih djelovanja, Koncesionar je dužan da odmah obavijesti nadležni državni organ i Koncedenta i da preduzme sve neophodne mjere radi otklanjanja posljedica prema trećim licima i Koncedentu. Za vrijeme trajanja koncesije. Koncedent može uvesti neophodne mjere u skladu sa zakonom kojih je Koncesionar dužan da se pridržava da bi se otklonile posljedice takvog zagađenja ili djelovanja.

### **15.4. Mjere za otklanjanje štetnih posljedica**

Koncesionar je dužan da navedene mjere za otklanjanje štetnih posljedica za životnu sredinu primjeni odmah i bez odlaganja, u skladu sa zakonom.

## **15.5. Tlo**

Koncesionar je dužan da periodično, svakih 5 godina, sprovodi ispitivanje tla počevši od datuma izdavanja Izvještaja eksperta.

Način vršenja monitoringa nakon izvršene remedijacije tla propisaće se posebnom procedurom od strane AZZZS i MORT-a.

Prije prenosa, raskida ili istekao voga Ugovora, Koncesionar je dužan da sprovede ispitivanje tla na Koncesionom području (Koncesionarovo konačno ispitivanje tla).

Periodično i konačno Koncesionarovo ispitivanje tla vrši se u skladu sa propisima Crne Gore. Koncesionar će dostaviti pismeni izvještaj o ispitivanju tla Koncedentu najkasnije mjesec dana nakon perioda od 5 godina ili mjesec dana nakon prenosa, raskida ili isteka važenja ovog Ugovora

Ako je zaključak Koncesionarovog periodičnog ispitivanja tla da je potrebna sanacija tla, Koncesionar će preduzeti sve neophodne radove na sanaciji tla u roku od jedne godine.

Ukoliko Strane nisu u mogućnosti da postignu sporazum o iznosu sredstava koji je potreban da se u potpunosti ukloni nastalo zagađenje. Strane su obavezne da imenuju eksperta koji je inicijalno pripremio Izvještaj eksperta, a čija odluka će biti obavezujuća za Strane. Ugovorne strane će snositi troškove naknade za rad eksperta na osnovi 50%-50%.

Nakon isteka/raskida Koncesije, Koncesionar se obavezuje da vrati Koncesiono područje u isto stanje kao što je opisano u Izvještaju eksperta.

## **15.6. Mjere za zaštitu životne sredine**

Mjere za opštu bezbjednost i sigurnost i zaštitu životne sredine Koncedent i Koncesionar obezbjeđuju u skladu sa zakonom.

## **16. PRESTANAK UGOVORA**

### **16.1. Slučajevi prestanka Ugovora**

Ovaj Ugovor prestaje:

1. Istekom roka na koji je ovaj Ugovor zaključen, ako se njegovo važenje ne produži shodno Zakonu o lukama;
2. Raskidom ovog ugovora u skladu sa Zakonom u obligacionim odnosima Crne Gore i drugim pozitivnopravnim propisima;
3. Ako se Koncedent i Koncesionar sporazumiju o prestanku ovog Ugovora;
4. Oduzimanjem koncesije od strane Koncedenta;
5. u slučaju da nasljednici, odnosno pravni sljedbenici ne zatraže potvrdu koncesije u roku od 30 dana od smrti koncesionara, odnosno brisanja koncesionara iz registra privrednih društava

6. U slučaju da okolnosti Više sile traju duže od 6 mjeseca od datuma obavještenja o njihovom nastanku.

## **16.2. Oduzimanje koncesije**

Koncedent ima pravo da oduzme koncesiju u skladu sa važećim zakonom i ovim Ugovorom u sljedećim slučajevima:

1. koncesija je data na osnovu lažnih ili netačnih podataka bitnih za donošenje odluke o davanju koncesije;
2. vršenjem koncesione djelatnosti se ozbiljno i u velikom obimu ugrožava životna sredina i zdravlje ljudi ili zakonom zaštićena područja i objekti, što se u vrijeme davanja koncesije nije moglo predvidjeti, niti se to može spriječiti izuzev oduzimanjem koncesije, odnosno prestankom djelatnosti koja je predmet koncesije;
3. Koncesionar izvrši prenos koncesije bez pisane saglasnosti Koncedenta;
4. Koncesionar ne izvrši Investicioni plan u skladu sa članom 4.10, stav 7 ovog Ugovora;
5. Koncesionar ne plaća koncesionu naknadu u skladu sa ovim Ugovorom;
6. Koncesionar ne vrši Koncesionu djelatnost u skladu sa ovim Ugovorom; /
7. Koncesionar, nakon pisanog upozorenja od strane Koncedenta, ne ukloni odmah, a najkasnije u roku od 60 (šezdeset) dana, o svom trošku objekte lučke infrastrukture i suprastrukture. koji su u suprotnosti sa zakonom, ovim Ugovorom i aneksima, ukoliko oni postoje;
8. je pokrenut postupak stečaja ili likvidacije koncesionara, osim u slučaju postupka reorganizacije po zakonu kojim se uređuje insolventnost privrednih društava, pod uslovom da koncesionar izvršava obaveze iz ugovora o koncesiji
9. koncesionar i pored pisanog upozorenja od strane Organa uprave odmah, a najkasnije u roku od sedam dana, ne uskladi visinu naknada za lučke usluge
10. koncesionar ne poštuje red u luci;

Ako je koncesija oduzeta, Lučka suprastruktura mora se ukloniti na način propisan članom 19.1.

## **17. DODATNE POSLJEDICE PRESTANKA OVOG KONCESIONOG UGOVORA**

### **17.1. Opšte odredbe**

Nakon što protekne otkazni rok, ili ovaj Ugovor o koncesiji automatski prestane, ili protekne rok na koji je ovaj Ugovor zaključen, Koncesionar je dužan da prenese u koncesiono područje i infrastrukturu i suprastrukturu koja je korišćena ili izgrađena Koncedentu.

## **18. TROŠKOVI I TAKSE**

### **18.1. Obaveze Koncesionara**

Takse i registraciona prava koja proizilaze iz ovog ugovora, kao i svi porezi, uključujući bilo koji porez na nepokretnosti koji su vezani za koncesiono područje iz ovog Ugovora, padaju na teret Koncesionara.

## **19. UREĐENJE MEĐUSOBNIH ODNOSA NAKON PRESTANKA KONCESIONOG ODNOSA**

### **19.1. Pravo svojine nad objektima Lučke suprastrukture**

Po isteku/prestanku koncesionog odnosa, Koncesionar objekte, postrojenja i uređaje Lučke suprastrukture, koji su izgrađeni i služe za obavljanje koncesione djelatnosti, i dužan je da ih ukloni iz Koncesionog područja nakon isteka/prestanka Koncesije. Međutim, ukoliko ti objekti ne mogu biti uklonjeni bez nanošenja značajne štete i/ili umanjenja vrijednosti tih objekata, Koncedent će steći pravo vlasništva pod uslovom da plati amortizovanu vrijednost tih objekata određenu u skladu sa važećim propisima u Crnoj Gori.

U slučaju da Koncesionar, nakon rasida ovog Ugovora, ima namjeru da proda objekte iz stava jedan ove tačke koji mogu biti uklonjeni iz Koncesionog područja bez nanošenja štete, dužan je prethodno ih ponudi Koncedentu.

Ukoliko Koncedent ne odgovori na ponudu u roku od 120 dana od dana prijema ponude, imovinu, iz stava jedan ove tačke, može prodati drugom licu pod uslovima koji nisu nepovoljniji od uslova pod kojima je ponuđena Koncedentu.

Po prestanku koncesionog odnosa po BOT sistemu uključujući i druge oblike ovog sistema koncesionar koncedentu predaje objekte lučke suprastrukture, koji su izgrađeni i angažovani za obavljanje djelatnosti u dobrom funkcionalnom stanju, u skladu sa ugovorom.

### **19.2. Prenos infrastrukture na Koncedenta**

Koncesionar je obavezan Koncedentu nakon prestanka koncesionog odnosa, a najkasnije u roku od 30 (trideset) dana nakon prestanka koncesije, omogućiti, preuzimanje svih predmeta infrastrukture koje je koristio sa namjenom iz Ugovora o koncesiji.

Preuzimanje infrastrukture (prilog 4 )od strane Koncedenta izvršava se na način koji je određen ovim Ugovorom.

Predmeti infrastrukture luke iz prethodnog stava obuhvataju predmete navedene ovim Ugovorom.

Za infrastrukturu se smatra i sva oprema koja predstavlja ili je ugrađena u objekte infrastrukture, zajedno sa svim zamjenama, adaptacijama, dodacima, instalacijama i dr. u skladu sa Zakonom o lukama.

### **19.3. Izmirenje međusobnih finansijskih obaveza**

#### **19.3.1. Obračun koncesione naknade**

Za poslednju punu kalendarsku godinu trajanja koncesionog odnosa, Koncedent je obavezan pripremiti godišnji obračun koncesione naknade u skladu sa tačkom 6.1 ovog Ugovora.

Godišnji obračun za kalendarsku godinu u kojoj je prije isteka godine prestao koncesioni odnos, koncesiona naknada se izračunava proporcionalno sa brojem mjeseci u odnosu na punu kalendarsku godinu.

Kod obračuna se uzima u obzir višak ili manjak u poslednjoj punoj kalendarskoj godini, plaćene rate za kalendarsku godinu u kojoj je prestao koncesioni odnos, eventualni neplaćeni iznosi obaveza po osnovu koncesionih naknada i zatezne kamate na te iznose.

Dugovani iznos po osnovu koncesionih naknada Koncesionar je dužan platiti Koncedentu u roku od 30 dana nakon prijema obračuna.

#### **19.3.2 Prava Koncesionara na povraćaj amortizovane vrijednosti ulaganja u infrastrukturu luke**

Ako koncesija prestane prije isteka roka koncesije, na zahtjev Koncedenta, isti je dužan platiti Koncesionaru amortizovanu vrijednost ulaganja u objekte infrastrukture luke utvrđenu u skladu sa važećim propisima u Crnoj Gori.

Ako se Koncedent i Koncesionar ne dogovore drugačije, Koncedent je obavezan platiti amortizovanu vrijednost ulaganja u infrastrukturu luke, utvrđenu u skladu sa važećim propisima u Crnoj Gori, Koncesionaru u roku od jednog mjeseca nakon sporazumnog ili arbitražnog određivanja te vrijednosti.

Koncedent može plaćanje iz stava 1 ove tačke poravnati sa eventualnim odštetnim zahtjevima i ugovornom kaznom.

### **19.4. Postupak preuzimanja infrastrukture luke**

#### **19.4.1. Početak postupka**

Postupak preuzimanja predmeta infrastrukture luke počinje najkasnije u roku od 7 dana nakon prestanka koncesionog odnosa.

Postupak preuzimanja vodi komisija, koja se sastoji od 6 članova i koja se formira na način da svaka ugovorna strana imenuje tri ovlašćena predstavnika.

Radom komisije rukovodi predsjednik kojeg između svojih ovlašćenih predstavnika imenuje Koncedent.

#### **19.4.2. Zapisnik o preuzimanju**

Komisija u roku od 15 dana od imenovanja priprema zapisnik o preuzimanju, koji sadrži:

-navođenje svih zemljišta, koja su predmet preuzimanja:

-popis svih objekata, koji su sastavni dio zemljišta iz prethodnog stava;

-opis funkcionalnog stanja svih objekata iz prethodne tačke uključujući eventualne primjedbe Koncedenta u dijelu neodgovarajućeg stanja pojedine stvari;

-popis tehničke i druge dokumentacije koja je povezana sa zemljištima, objektima iz prethodnih stavova;

-plan vremena preuzimanja infrastrukture luke.

Koncesionar je dužan komisiji obezbijediti sve potrebne podatke, podnijeti svu dokumentaciju i omogućiti joj pregled stvari.

Komisija je obavezna svoj rad obavljati na način koji ne ometa izvršavanje radnog procesa u objektima.

Zapisnik o preuzimanju mora biti sastavljen na način koji omogućava preuzimanje stvari u najkraćem mogućem vremenu.

Zapisnik o preuzimanju može biti sastavljen iz više djelova na način da su u pojedinom dijelu obuhvaćeni pojedini objekti ili funkcionalni djelovi opreme.

Zapisnik o preuzimanju potpisuju ovlašćeni predstavnici Koncedenta i Koncesionara.

Svaka ugovorna strana snosi svoj dio troškova u vezi sa finansiranjem komisije za preuzimanje.

#### **19.4.3. Funkcionalnost i normalna radna osposobljenost**

Koncesionar je dužan uručiti Koncedentu sve nepokretnosti, objekte i infrastrukturu koji su sastavni dio predmeta ili djelova infrastrukture i koje su predmet preuzimanja, u stanju koje nije gore od stanja na datum potpisivanja ovog Ugovora, u skladu sa odredbama ovog člana. Stanje infrastrukture luke na datum potpisivanja ovog Ugovora biće dato u Prilogu .

Kod ocjene stanja uzima se radni vijek i pogoršanja koja su posledica redovnog korišćenja za vrijeme trajanja koncesionog odnosa.

Za sva druga pogoršanja Koncesionar odgovara u skladu sa opštim pravilima i odredbama ovog Ugovora.

Visinu štete zbog eventualnog pogoršanja stvari procijenjuje Stručna komisija u zapisniku o preuzimanju.

#### **19.4.4. Predaja stvari**

##### **19.4.4.1. Preuzimanje stvari od strane Koncedenta**

Preuzimanje stvari od strane Koncedenta počinje sledećeg dana nakon izrade zapisnika o preuzimanju i izvršava se u najkraćem mogućem vremenu.

Ako okolnosti, koje se po ovom Ugovoru smatraju za višu silu, suštinski otežavaju izvođenje preuzimanja, preuzimanje se počinje obavljati odmah kada prestanu te okolnosti. Posledice tog kašnjenja u preuzimanju regulišu se odredbama ovog Ugovora sa kojim je određena viša sila.

Preuzimanje stvari se vrši na način da svaka ugovorna strana prije početka preuzimanja imenuje ovlašćeno lice za potpis zapisnika o preuzimanju.

Stvar se smatra preuzetom, kada ovlašćeni predstavnici ugovornih strana potpišu zapisnik o preuzimanju u onom dijelu koji se odnosi na tu stvar.

Ako između ovlašćenih lica nije postignuta saglasnost u dijelu stanja stvari, svako od ovlašćenih lica može prilikom potpisivanja zapisnika o preuzimanju navesti svoje primjedbe u odnosu na kvalitet i količinu.

Ako bilo ko od ovlašćenih lica ne želi potpisati zapisnik, to se navodi u zapisniku i takav zapisnik se smatra potpisanim.

Obaveza Koncesionara da Konkodontu prcdo infrastrukturu luke zajedno sa svim sastavnim djelovima i dodacima smatra se ispunjena, kada je zapisnik o preuzimanju u cjelosti potpisan. Pretpostavka da je ispunjena obaveza predaje ne utiče na eventualne jemstvene i odštetne zahtjeve.

#### **19.4.5. Odgovornost Koncesionara za stanje stvari**

Ako u zapisniku uz pojedinu stvar nijesu napisane primjedbe smatra se da ta stvar nema očiglednih nedostataka.

Za odgovornost Koncesionara za nedostatke na stvarima primjenjuju se pravila kojima je uređena odgovornost prodavca za materijalne i pravne nedostatke stvari u okviru odredaba Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore.

#### **19.4.6. Posebna odredba o odgovornosti za štetu kod preuzimanja**

Kod preuzimanja stvari ugovorne strane su dužne postupati sa pažnjom dobrog privrednika i truditi se da se preuzimanje obavi što prije i na način koji ne ometa eventualno obavljanje djelatnosti i druge funkcije objekata.

Svaka od ugovornih strana je odgovorna drugoj ugovornojstrani za svu štetu koja nastane zbog neodgovarajućeg postupanja pri preuzimanju.

#### **19.4.7. Rizik slučajnog uništenja ili oštećenja stvari**

Koncesionar snosi teret slučajnog uništenja ili oštećenja stvari do momenta potpisivanja zapisnika o preuzimanju.

#### **19.4.8. Rad luke**

Ugovorne strane su obavezne izvršiti preuzimanje na način koji u najmanjoj mogućoj mjeri ometa rad brodogradilišne luke.

#### **19.4.9. Prenos rezervnih djelova**

Koncedent će Koncesionaru posebno platiti preuzete rezervne djelove.

Kod određivanja vrijednosti rezervnih djelova se uzima njihova tržišna vrijednost.

Koncedent ima pravo da ne preuzme određene rezervne djelove.

Te rezervne djelove Koncedent je dužan preuzeti u roku od 1 mjeseca nakon izvršenog preuzimanja zemljišta, objekata i pripadajućih dodataka.

Za to vrijeme Koncesionar je dužan čuvati rezervne djelove sa pažnjom dobrog privrednika. Rizik slučajnog uništenja i oštećenja za to vrijeme snosi Koncesionar. Potraživanje Koncesionara prema Koncedentu dospjeva za plaćanje u roku od dana od izvršenog preuzimanja.

#### **19.4.10. Prenos dokumentacije i tehnologije**

Koncesionar će predati Koncedentu nakon prestanka koncesionog odnosa svu tehničku i drugu dokumentaciju koja se odnosi na održavanje i korišćenje Lučke suptrastrukture i Lučke infrastrukture.

#### **19.5. Zaključenje ugovora o osiguranju i prenos prava iz ugovora o osiguranju**

Svi ugovori o osiguranju, koje za vrijeme trajanja ovog Ugovora zaključuje Koncesionar, moraju biti zaključeni za takav period osiguranja, koji periodično (godišnji ili višegodišnji ugovori) traje još najmanje tri mjeseca nakon prestanka ovog Ugovora sa istekom vremena za koji je zaključen.

Koncesionar je obavezan ugovore o osiguranju zaključivati na način da će biti nakon prestanka koncesionog ugovora moguć njihov prenos na Koncedenta.

Koncesionar je dužan kopije svih ugovora o osiguranju u roku od 7 dana od njihovog zaključenja uručiti Koncedentu. a u roku od 7 dana nakon prestanka Ugovora omogućiti prenos svih ugovora o osiguranju na koncedenta.

#### **19.6. Prenos ostalih prava i obaveza**

Prestankom koncesije Koncedent će preuzeti sva koncesiona prava i obaveze u skladu sa ovim Ugovorom.

Ako Koncesionar za vrijeme trajanja ovog Ugovora pribavi u vezi sa njegovim izvršenjem bilo koje pravo intelektualne svojine koje se odnosi na održavanje i korišćenje Lučke suptrastrukture i Lučke infrastrukture obavezuje se da će ta prava prestankom Ugovora prenijeti na Koncedenta.

Ako Koncesionar za vrijeme trajanja ovog Ugovora sa trećim licem zaključi ugovor o sticanju tehničkih ili poslovnih znanja i iskustava (know - how) koja se odnose na održavanje i korišćenje Lučke suptrastrukture i Lučke infrastrukture, dužan je Koncedentu omogućiti da koristi na taj način dobijeni know-how i nakon prestanka ovog Ugovora.

#### **19.7. Prenos garancija prodavača i izvođača iz ugovora o održavanju i sličnih ugovora**

Koncesionar je dužan, sa pažnjom dobrog privrednika, zaključivati ugovore sa trećim licima o prodaji, izvođenju, održavanju i slične ugovore, čiji uobičajeni sastavni dio su garancijske izjave i obaveze tih lica i pri tome uvažavati interese Koncedenta za vrijeme nakon prestanka ovog Ugovora.

Koncesionar se obavezuje da, u roku od 7 dana nakon zaključenja navedenih ugovora ili preuzimanja obaveza trećih lica, Koncedentu uruči kopije ugovora ili obaveza, a u roku od 7 dana nakon prestanka ovog Ugovora uruči Koncedentu sve ugovore, u kojima je obuhvaćena garancijska obaveza trećeg lica, pojedine garancijske obaveze trećih lica i na Koncedenta prenijeti sva prava, koja ima po osnovu garancijskih obaveza i izjava prodavača, izvođača radova, ugovora o održavanju i drugih ugovora.

#### **19.8. Troškovi prenosa**

Ako dođe do prestanka koncesije iz razloga koji se mogu pripisati Koncesionaru, Koncesionar snosi sve troškove prenosa prava iz tačke **19.2** ovog Ugovora.

*U svim ostalim slučajevima troškove snosi Koncedent.*

### **20. REGISTRACIJA KONCESIONOG UGOVORA**

#### **20.1. Opšte odredbe**

Ovaj Ugovor o koncesiji se registruje u Registru ugovora o koncesiji koji vodi Lučka uprava Crne Gore u skladu sa Zakonom o lukama.

Sve promjene u vezi sa zaključenim koncesionim ugovorom registruju se u registru ugovora o koncesiji, po hronološkom redu.

Registar u kome je registrovan ovaj Ugovor o koncesiji sadrži podatke o: nazivu koncesionara, nazivu koncedenta, predmetu koncesije, datumu zaključenja ugovora o koncesiji, i vremenu trajanja koncesije.

### **21. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **21.1. Pravo iz Ugovora**

Za odnose iz ovog Ugovora odnosno u vezi sa njim se isključivo koristi pravo koje se primjenjuje u Crnoj Gori.

#### **21.2. Tumačenje ugovora**

Kod tumačenja Ugovora treba uzeti u obzir zajednički cilj ugovornih strana i značenje izraza za vrijeme zaključenja Ugovora.

Prestanak važenja jednog dijela ovog Ugovora ne utiče na važenje ostalih dijelova, osim ako se radi o takvom dijelu Ugovora, čije nevaženje ima za posledicu da nije postignut zajednički cilj Ugovora.

#### **21.3. Rješavanje sporova**

Ugovorne strane će se truditi da sve eventualne sporove riješe sporazumno, sa konstruktivnim dogovaranjem, polazeći od načela savjesnosti i poštenja.

U slučaju spora, koji bi nastao u vezi sa Ugovorom o koncesiji, svaka će ugovorna strana pismeno obavjestiti drugu ugovornu stranu o sporu u roku od 8 dana od nastanka spora.

Obavještenje mora sadržati opis prirode i posledica spora, opis kršenja koje je prouzrokovalo spor i ako je to moguće štetu koja je možda već nastala ili je očekivati da će nastati.

### **21.3.1. Pregovori**

Ugovorne strane će se truditi da svaki spor riješe što prije sa pregovorima, na osnovu načela savjesnosti i poštenja.

Ako pregovori ne dovedu do razrješenja spora ili da bilo koja od ugovornih strana opstruira pregovore, svaka ugovorna strana može predlagati podnošenje spora stručnoj komisiji, arbitraži, odnosno sudu.

### **21.3.2. Nadležnost**

Ako ne dođe do sporazumnog rješenja spora, spor će se uputiti i pravosnažno riješiti na sljedeći način:

21.3.2.1. ukoliko je Koncesionar strani investitor ili to postane u skladu sa Zakonom o stranim investicijama (Službeni list Crne Gore, br. 18/11) tako da najmanje 10% akcija Koncesionara stekne jedno strano lice, spor će biti upućen i konačno se riješiti putem međunarodne arbitraže pri International Court of Arbitration u Beču u skladu sa UNCITRAL-ovim pravilima, koja Pravila se smatraju inkorporisanim u ovaj Ugovor upućivanjem na njih u ovom članu.

Arbitražni sud se sastoji od trojice arbitra. Koncesionar ima pravo da imenuje jednog arbitra a Koncedent ima pravo da imenuje drugog arbitra, dok će dva imenovana arbitra odstrane Strana ugovornica zajedno imenovati trećeg arbitra. Jezik koji će se koristiti u arbitražnom postupku će biti engleski jezik. Svi sporovi biće riješeni u skladu sa važećim zakonima Crne Gore.

Svaka odluka biće obavezujuća. pravosnažna i izvršiva pred sudom koji ima nadležnost.

21.3.2.2. U slučaju da Koncesionar nije ili ne postane strani investitor u smislu Zakona o stranim investicijama, u slučaju spora nadležnost ima Privredni sud u Podgorici.

### **21.3.3. Stručna komisija**

Kada je u ovom Ugovoru određeno da o sporu odlučuje stručna komisija ili ako se ugovorne strane posebno tako sporazumiju, primjenjuju se pravila ove tačke.

Stručna komisija odlučuje u vijeću od tri stručnjaka odgovarajuće struke u zavisnosti od prirode tehničkog spora, od kojih po jednog određuju ugovorne strane, a predsjednika određuju ugovorne strane sporazumno.

Stručna komisija je obavezna odlučiti u roku od 15 dana nakon što je ugovorna strana podnijela odgovarajući predlog.

Članovi stručne komisije odlučuju kao stručnjaci i ne kao arbitri.

U postupku pred stručnom komisijom nema formalne rasprave.

Postupak vodi predsjednik komisije na način na koji on smatra da je primjeren.

Odluka stručne komisije ne obavezuje ugovorne strane, ali je može uvažiti arbitraža u slučaju da je spor podniet na rješavanje arbitraži. Troškove stručne komisije pokrivaju ugovorne strane na jednake dijelove.

### **21.4. Obavještenja**

Za potrebe operativnog izvođenja ovog Ugovora, Koncedenta zastupa direktor Lučke uprave, a Koncesionara predsjednik Odbora direktora.

Bez obzira na odredbu prethodnog stava navedena lica odnosno organi ovlašćeni su da od zastupnika i ovlašćenih strana prihvate bilo kakvu pravno relevantnu izjavu.

Lučku upravu Koncesionar je dužan, ako ovim Ugovorom ili propisom nije drugačije određeno, izvještavati i slati ostala pismena i obavještenja namijenjena Koncedentu.

#### **21.5. Rokovi**

Kada je ovim Ugovorom određeno da je jedna Ugovorna strana dužna učiniti nešto u određenom roku nakon obavještenja druge Ugovorne strane, taj rok počinje teći sledećeg dana nakon prijema obavještenja, osim ukoliko ovim Ugovorom nije izričito drugačije određeno.

Odgovor na obavještenje je blagovremen ako je poslat preporučenom pošiljkom poslednjeg dana roka.

#### **21.6. Jezik Ugovora**

Ovaj Ugovor sačinjen je crnogorskom i na engleskom jeziku u dvojezičnom formatu, a crnogorska verzija je preovlađujuća u slučaju različitog tumačenja. Korespondencija će se vršiti na crnogorskom jeziku.

#### **21.7. Izmjene i dopune Ugovora**

Izmjene i dopune ovog Ugovora vrše se aneksima na način i u postupku predviđenom za njegovo zaključenje i isti se prilažu uz ovaj Ugovor i čine njegov sastavni dio.

Aneksi ovog Ugovora po svom redosledu zaključivanja označavaju se arapskim brojem.

Inicijativu za izmjene i dopune ovog Ugovora može dati svaka ugovorna strana.

Ugovorna strana koja je primila pismenu inicijativu za izmjenu i dopunu ovog Ugovora dužna je da se u roku od 30 dana izjasni o predloženoj inicijativi.

#### **21.8. Primjerci Ugovora**

Ovaj Ugovor je sastavljen u 6 (šest) istovjetnih primjerka na crnogorskom i na engleskom jeziku u dvojezičnom formatu, od kojih svaka od ugovornih strana zadržava po 3 (tri) primjerka.

#### **21.9. Stupanje na snagu Ugovora**

Ovaj Ugovor stupa na snagu dana -----

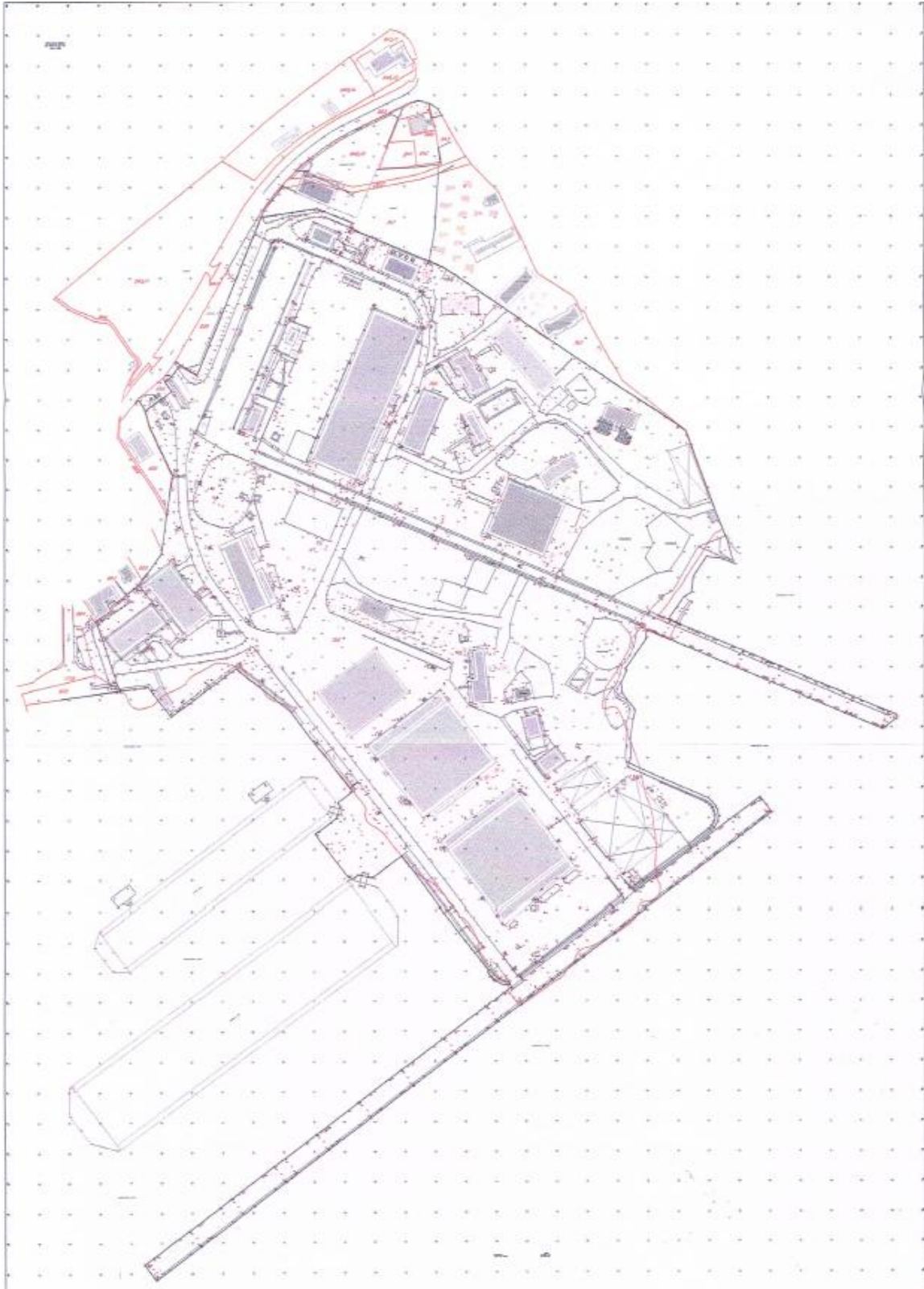
U Podgorici,-----.

**Prilog 1** Nacrta Ugovora o koncesiji – Biznis plan (document ponuđača)

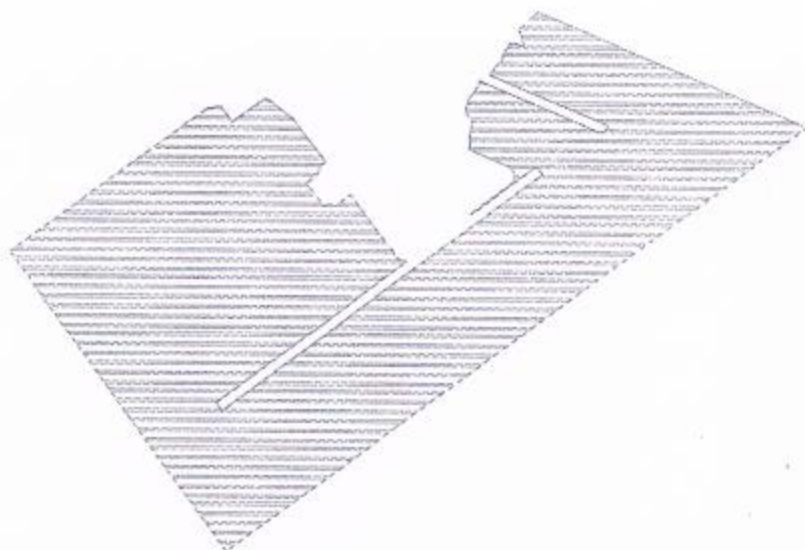
**Prilog 2** Nacrta Ugovora o koncesiji – Shema (označeno bojama) površina brodogradilišta na kojima će se vršiti remedijacija.



**Prilog 3** Nacrta Ugovora o koncesiji – Skica katastarskih parcela uključujući akvatorijum I sidrište



*Površina akva – prostora 281077.4m<sup>2</sup>*



**Prilog 4** Nacrta Ugovora o koncesiji – Lista lučke infrastrukture

**INFRASTRUKTURA**

(Infrastruktura je prenijeta u svojinu države Crne Gore i koristi se po osnovu Koncesije)

Lista Lučke Infrastrukture  
(Lučka infrastruktura je isknjizena shodno zakljucku Vlade Crne Gore od 22.11.2012 god. sa ukupnom vrijednoscu objekata u iznosu od 2.357.173,00€)

<b>Naziv objekta</b>	
Kranska staza 25/5 T	426.720,00
Energetski kanali	186.619,00
Saobracajnice u brodogradilistu	515.725,00
Fekalna kanalizacija	54.405,00
Unutrasnja razvodna instalacija	926.288,00
Nova saobracajnica u krugu brodogradilista	65.208,00
Instalacija tehničke vode	182.208,00
<b>UKUPNO</b>	<b>2.357.173€</b>

Infrastruktura Morsko dobro

<b>Naziv Objekta/PROCJENJENA VRIJEDNOST</b>	
Sjeverna obala	345.000,00
Platforma prilaz dokovima	2.741.062,00
Nasipi I obaloutvrde	3.958.500,00
Utvrdice velikog doka	884.146,00
Utvrdice malog doka	563.644,00
Jugoistocni remontni gat	2.160.000,00
Remontni gat 1	4.050.000,00
Remontni gat 2	2.808.000,00
<b>UKUPNO</b>	<b>17.510.352,00</b>

**Prilog 5** Nacrta Ugovora o koncesiji – Investicioni plan (dokument ponuđača)

**IZVJEŠTAJ SA JAVNE RASPRAVE O KONCESIONOM AKTU ZA DAVANJE KONCESIJE  
ZA PRIVREDNO KORIŠĆENJE BRODOGRADILIŠNE LUKE NA PODRUČJU K.O. BIJELA**

Izveštaj pripremila:

Ana Drakulović, Samostalna savjetnica III

Danijela Knežević, Samostalna savjetnica III

Sadržaj:

- I. Uvodne napomene
- II. Program javne rasprave
- III. Načelna obavještenja
- IV. Pregled komentara, primjedbi, predloga i sugestija sa odgovorima i pojašnjenjima

- I. Shodno članu 18 Zakona o koncesijama Koncesioni akta je bio objavljen na web site (stranici) nadležnog organa odnosno Lučke uprave i Ministarstva saobraćaja i pomorstva u periodu od 04.08.2015. godine do 25.08.2015. godine, i mogao se preuzeti u prostorijama Lučke uprave, svakog radnog dana (ponedeljak-petak) u vremenu od 10 - 14 časova izvršiti uvid i dobiti dodatne informacije u tumačenju Koncesionog akta od kontakt osobe I stručnih lica iz Uprave. Javni poziv građanima, državnim organima, nevladinim organizacijama, pravnim licima i preduzetnicima i drugim zainteresovanim subjektima, da se uključe u javnu raspravu o Koncesionom aktu za dodjelu koncesije za privredno korišćenje brodogradilišne luke na području K.O. Bijela i da svoje komentare, primjedbe, predloge i sugestije dostave Lučkoj upravi u pisanoj ili elektronskoj formi je bio objavljen 04.08.2015. godine I u dnevnom listu Pobjeda.

Komentare, primjedbe, predloge i sugestije bilo je moguće dostaviti :

- Na arhivu Lučke uprave
- Elektronskom poštom na e-mail: [luckauprava@t-com.me](mailto:luckauprava@t-com.me)
- Redovnom poštom na adresu: Lučka Uprava Peluzica 1 Muo 85330 Kotor Crna Gora

U toku javne rasprave Nacrta Koncesionog akta za dodjelu koncesije za privredno korišćenje brodogradilišne luke na području K.O. Bijela komentare su dostavili kompanije Damen I Adriatic Marinas u vidu konzorcijuma koji učestvuje u javnoj raspravi, NVO Mreža za afirmaciju nevladinog sektora (MANS) I Agencija za zaštitu životne sredine.

Ovaj izvještaj sadrži:

- Program javne rasprave (javni poziv)
- Načelna objašnjenja u kojima su objašnjeni kriteriji prema kojima su razmatrane primjedbe na nacrt Koncesionog akta
- Pojedinačni odgovori na upućene komentare su dati pod rednim brojem I nazivom podnosioca

Sastavni dio izvještaja su u prilogu dostavljeni , kompletni tekstovi komentara, primjedbi, predloga i sugestija upućenih tokom javne rasprave od navedenih subjekata.

## II. Program javne rasprave:

1. Javni poziv je objavljen na web portalu Lučke uprave, Ministarstva saobraćaja I pomorstva I u dnevnom listu Pobjeda od 04.08.2015. godine.

U skladu sa članom 18 stav 3 Zakona o koncesijama ("Službeni list CG", br. 8/09), Ministarstvo saobraćaja i pomorstva - Lučka uprava daje na javnu raspravu Koncesioni akt za dodjelu koncesije za privredno korišćenje brodogradilišne luke na području K.O. Bijela

## **JAVNI POZIV**

Br. 01-3296

građanima, državnim organima, nevladinim organizacijama, pravnim licima i preduzetnicima i drugim zainteresovanim subjektima, da se uključe u javnu raspravu o Koncesionom aktu za dodjelu koncesije za privredno korišćenje brodogradilišne luke na području K.O. Bijela i da svoje komentare, primjedbe, predloge i sugestije dostave Lučkoj upravi u pisanoj ili elektronskoj formi, na adresu:

Lučka Uprava

Peluzica 1 Muo

85330 Kotor

Crna Gora

e-mail: luckauprava@t-com.me

tel. +382 (32) 325 414

fax + 382 (32) 325 406

mob. 069 104 314

Kontakt osoba: Ana Drakulović, Samostalna savjetnica III

Javna rasprava o Koncesionom aktu za dodjelu koncesije za privredno korišćenje brodogradilišne luke na području K.O. Bijela, trajće od 04.08.2015. godine do 25.08.2015.godine.

Zainteresovani subjekti, Koncesioni akt, mogu preuzeti u elektronskoj formi sa site: [www.luckauprava.me](http://www.luckauprava.me) i Ministarstva saobraćaja i pomorstva: [www.msp.gov.me](http://www.msp.gov.me) u PDF-u, ili u prostorijama Lučke uprave, svakog radnog dana (ponedeljak-petak) u vremenu od 10 - 14 časova izvršiti uvid i dobiti dodatne informacije.

Stručni tim Ministarstva saobraćaja i pomorstva- Lučke uprave će po isteku roka javne rasprave, sačiniti Izvještaj sa javne rasprave.

2. O realizaciji ovog programa će se starati kontakt osoba i stručni tim Uprave.

### III. Načelna objašnjenja

Kriterijumi prema kojima su razmatrane primjedbe na nacrt Koncesionom akta i Ugovora o koncesiji.

Učesnici u javnoj raspravi o nacrtu Koncesionog akta za dodjelu koncesije za privredno korišćenje brodogradilišne luke na području K.O.Bijela, su svoje komentare, primjedbe, predloge i sugestije dostavili Lučkoj upravi u pisanoj i elektronskoj formi, pa je redosled razmatranja uzrokovan hronološki, odnosno po redosledu dostavljanja.

Sastavni dio ovog izvještaja su upućeni dopisi navedenih učesnika javne rasprave.

### IV. Pregled komentara, primjedbi, predloga i sugestija sa odgovorima i pojašnjenjima

U tabelarnom pregledu su prikazani naziv podnosioca, redni broj iz dostavljenog teksta, sažetak komentara, primjedbe, predloga i sugestije, naziv priloga koncesionog akta na koji se upućeno odnosi i odgovor predlagača koncesionog akta.

Naziv podnosioca	Redni broj	Sažetak komentara, primjedbe, predloga, sugestije	Dokumenta na koji se odnosi	Odgovor predlagača
Damen i Adriatic Marinas				
	1.	Treba smanjiti period za koji se zahtijeva garancija za plaćanje koncesione naknade	Koncesioni ugovor	Primjedba se ne može prihvatiti zbog već datog ustupka kvartalnog plaćanja koncesione naknade zasto se traži godišnja garancija.
	2.	Treba navesti i čuvanje jahti na suvom kao djelatnost	Koncesioni akt i ugovor o koncesiji	Primjedba se djelimično prihvata na sledeći način: Djelatnost izgradnje, remonta i održavanje jahti i mega jahti obuhvata i : držanje na suvom novoizgrađenih jahti koje još nijesu stavljene u upotrebu. (Shodno članu 4 stav 1 tačka 1 Zakona o lukama, kojom je definisano značenje brodogradilišne luke), odnosno dužine preko

				24 metra uz uslov sklapanja ugovora o održavanju i servisu sa koncesionarom i korisnikom usluga
	3.	U definicijama istorijsko zagađenje, odgovornost za istorijsko zagađenje životne sredine i istorijska odgovornost treba biti eksplicitniji, odnosno da sve štete koje nastanu uslijed istorijskih aktivnosti, bez obzira da li se odnose na zagađenje ili poslovanje, bilo direktno ili indirektno, treba da nadoknadi koncedent.	Koncesioni ugovor	Primjedba se prihvata djelimično na sledeći način: Istorijsko zagađenje je svako zagađenje zemljišta, vode ili vazduha koje nije direktno prouzrokovano od strane koncesionara. Svako zagađenje smatra se istorijskim zagađenjem nastalim prije datuma stupanja na snagu ugovora osim ukoliko se aktivnošću koncesionara ili određenog trećeg lica dokaže da je svojim aktivnostima inicirano istorijsko zagađenje. Odgovornost za istorijsko zagađenje životne sredine je svaka odgovornost koja nastaje direktno na osnovu istoriskog zagađenja, i koju će u konačnom snositi koncedent. Istoriska odgovornost je odgovornost uslijed okolnosti koje su postojale prije datuma stupanja na snagu ugovora.
	4.	Definicija izvještaj eksperta treba da bude izmijenjena na način da ekspert zadužen za izvještaj treba da bude odobren od obje Strane, a izvještaj treba da obuhvati cjelokupno	Ugovor o koncesiji	Predlog se ne prihvata Pojašnjenje: Ekspert zadužen za izvještaj je lice koje će shodno projektu Ministarstva održivog razvoja i turizma-MORT izvršiti remedijaciju tla u

		koncesiono područje i akvatorijum.		brodogradilištu Bijela te nakon toga konstatovati da je područje prihvatljivo za obavljanje djelatnosti „lake industrije“. O području obavljanja Remedijacije odlučuje nadležno Ministarstvo održivog razvoja . Na osnovu gore navedenog izbor eksperta je u isključivoj nadležnosti MORT.
	5.	Definicija datum stupanja na snagu treba da uključi da su cjelokupno koncesiono područje i akvatorijum očišćeni u skladu sa najvišim važećim standardima (tj. U skladu sa crnogorskim propisima i EU acquis communautaire)	Ugovor o koncesiji	Komentar se ne prihvata Pojašnjenje: Imajući u vidu komentare dostavljene od Agencije za zaštitu životne sredine – AZZZS aktivnosti na remedijaciji tla će se odvijati paralelno sa ustupanjem koncesionog područja. U području na kojem je utvrđeno ispunjavanje standarda životne sredine za djelatnost „lake industrije“ koncesionar može obavljati djelatnost predviđenom dinamikom. Kada je u pitanju područje na kojem će se izvoditi radovi remedijacije tla koncesionar će buduće aktivnosti (izvoz grta brodovima, korišćenje obalnih dizalica i drugih sredstava) moći regulisati posebnim ugovorom sa izvođačem radova. Stoga, datum stupanja na snagu podrazumijeva samo datum zaključivanja ugovora.

				Kao što smo naveli u predhodnom odgovoru a jasno se može vidjeti i na dostavljenoj skici od AZŽS , remedijacija tla će se vršiti samo u dijelu brodogradilišta koje ne ispunjava standarde životne sredine za djelatnost „laka industrija“ propisane primjenljivim evropskim kriterijumima u konkretnom slučaju holandskim kriterijumima.
	6.	U članu 2.1 koncesiono područje, kao i u dodacima ugovora, treba dodati da koncesionar treba ima nesmetani i ekskluzivni pristup i kontrolu nad čitavim koncesionim područjem	Ugovor o koncesiji	Primjedba se ne prihvata. Zakon o koncesijama i Zakon o lukama ne prepoznaje termin ekskluzivno pravo. Kontrola nad cjelokupnim koncesionim područjem je obaveza koncesionara kroz propise koji regulišu sigurnost i bezbjednost.
	7.	U članu 2.1 koncesiono područje predlaže se da koncedent ne treba da izda građevinsku/upotrebnu dozvolu za okolne parcele, koja bi na bilo koji način mogla da ometa poslovanje brodogradilišta.	Ugovor o koncesiji	Komentar se ne prihvata. Građevinske/upotrebne dozvole za okolne parcele će se izdavati u skladu sa urbanističkim i drugim propisima koji regulišu tu oblast
	8.	U člani 4.1.4 st 2 treba brisati pošto koncesionar ne preuzima suprastrukturu na osnovu predloženog ugovora o koncesiji, koncesionar ne bi trebalo da ima	Ugovor o koncesiji	Komentar se ne prihvata. U konkretnom se radi o koncesiji po BOT (Build - Operate - Transfer, izgradi - koristi - predaj) sistemu uključujući i druge oblike ovog

		obavezu da vrati suprastrukturu koncedentu.		sistema, po kojem koncesionar koncedentu predaje objekte lučke suprastrukture, koji su izgrađeni i angažovani za obavljanje djelatnosti u dobrom funkcionalnom stanju, u skladu sa ugovorom o koncesiji
	9.	U člani 4.1.4 st 6 treba brisati pošto koncesionar ne preuzima suprastrukturu na osnovu predloženog ugovora o koncesiji, koncesionar ne bi trebalo da ima pravo preče kupovine.	Ugovor o koncesiji	Komentar se ne prihvata. U konkretnom se radi o koncesiji po BOT (Build - Operate - Transfer, izgradi - koristi - predaj) sistemu uključujući i druge oblike ovog sistema, po kojem koncesionar koncedentu predaje objekte lučke suprastrukture, koji su izgrađeni i angažovani za obavljanje djelatnosti u dobrom funkcionalnom stanju, u skladu sa ugovorom o koncesiji
	10.	Član 4.1.6. treba izmijeniti na način da koncesionar treba da ima pravo da optereti/zalaže koncesiono pravo nad lučkom infrastrukturom i da zalaže lučku suprastrukturu međunarodno priznatim finansijskim institucijama radi obezbjeđivanja sredstava za Projekat.	Ugovor o koncesiji	Komentar se ne prihvata Zemljište i infrastruktura je u vlasništvu države i nemože se opteretiti niti založiti. Suprastruktura će takođe biti dijelom ili u potpunosti predmet ulaganja od 20.000.000 pa ni ona ne može biti predmet opterećenja ili zaloga.
	11.	U članu 4.4	Ugovor o	Komentar se ne

		predložena je izmjena da je potrebno imati strožije posledice za kašnjenja organa kod izdavanja dozvola i odobrenja.	koncesiji	prihvata  Postupak izdavanja dozvola i odobrenja regulisan je pozitivno pravnim propisima koji regulisu tu oblast.
	12.	Predlaže se izmjena člana 4.10 st 7 i definicije investiciona garancija na način da bankarska garancija treba da se dostavi samo za nedostajući iznos, a ne za cjelokupni iznos investicije, sa razumnim periodom za plaćanje iznosa koji se duguje.	Ugovor o koncesiji	Primjedba prihvaćena. Tačka 4.10 se mijenja i glasi: Kontrola realizacije investicionog plana može se vršiti na redovnoj ili vanrednoj osnovi. Redovna kontrola se vrši na godišnjoj osnovi nakon isteka svake od godišnjih faza investicionog plana kako je predviđeno u tom programu, i vršiće je domaća ili međunarodna kompanija koja je ovlašćena od Koncedenta a izabrana i plaćena od strane Koncesionara. Koncedent može angažovati o svom trošku kontrolora u bilo kojem trenutku tokom trajanja investicionog plana da izvrši vanrednu kontrolu ispunjenja obaveza koncesionara iz investicionog plana. Nakon isteka zadnje investicione faze investicionog plana, kontrolor će izraditi svoj konačni izvještaj o ispunjenju investicionog plana (konačni izvještaj). Kontrolor će Koncedentu dostaviti

				<p>pisani izvještaj o završenoj redovnoj ili vanrednoj kontroli, kao i njenim rezultatima. U slučaju da kontrolor utvrdi nedostatak u investiciji za određenu godišnju fazu realizacije investicionog plana u odnosu na iznos investicije koji je predviđen za tu fazu investicionog plana(u daljem tekstu: nedostatak), Koncedent će obavijestiti koncesionara u pisanoj formi o tom nedostatku(u daljem tekstu: obavještenje o nedostatku) i pozvati koncesionara da u roku od 10 dana dostavi garanciju, koja mora da bude neopoziva, nezavisna, bezuslovna bankarska garancija naplativa na prvi poziv izdata od banke koja ima kreditni rejting najmanje BBB, prema Standard and Poor agenciji ili druge prihvatljive banke za cjelokupni iznos nerealizovane investicije koja je predmet nedostatka i izvrši svoje obaveze u dodatnom roku od 180 dana (u daljem tekstu: dodatni rok). U slučaju da kontrolor utvrdi da investicija nije realizovana u dodatnom roku, koncedent ima pravo da se naplati iz investicione garancije.</p>
--	--	--	--	--

				<p>U slučaju da je nedostatak utvrđen u bilo kojoj od prve tri godine, i koncesionar ne izvrši svoje obaveze u dodatnom roku, koncedent ima pravo da naplati ugovornu kaznu u iznosu od 2% od neinvestiranog iznosa za tu godinu, ali nema pravo da raskine ovaj ugovor o koncesiji kako je propisano članom 16.2 stav 1 tačka 4.</p> <p>Koncedent ima pravo da raskine ovaj ugovor o koncesiji u skladu sa članom 16.2 stav 1 tačka 4, u slučaju da je nedostatak utvrđen u konačnom izvještaju veći od 25% u odnosu na iznos iz investicionog plana</p>
	13.	<p>Predlaže se izmjena člana 6 koncesiona naknada na način da uslovi za ponovno razmatranje treba jasno da budu navedeni i ograničeni na razumna povećanja, npr. po stopi inflacije. Treba navesti mogućnost manje naknade ili grejs perioda na osnovu iznosa investicije/tranzicionog perioda.</p>	Ugovor o koncesiji	<p>Komentar se ne prihvata</p> <p>Članom 6 ugovora o koncesiji uređena je visina, rok i način plaćanja koncesione naknade. Navedeno je da će se godišnja fiksna koncesiona naknada korigovati na godišnjem nivou na osnovu indeksa potrošačkih cijena koji je važio prethodne godine za sledeću godinu, a razmatranje visine koncesione naknade predviđeno za 2025. godinu ne uključuju samo povećanja već razmatranje podrazumijeva</p>

				eventualno umanjeње ili povećanje visine naknade.
	14.	Član 8 tarife treba brisati, jer miješanje u poslovnu strategiju (cjenovnik) od strane Lučke uprave i objavljivanje cijena i zahtjev da se čeka na odobrenje će ozbiljno ugroziti poslovanje koncesionara.	Ugovor o koncesiji	Komentar se ne prihvata  Zakonom o lukama je prorisano da organ uprave- Lučka uprava obavlja upravne i sa njima povezane stručne poslove koji se između ostalog odnose i na odobravanje iznosa naknade za lučke usluge na osnovu maksimalno utvrđenog iznosa ove naknade, stoga budući koncesionar treba da ima tarifnik maksimalnih cijena lučkih usluga odobren od strane Lučke uprave. Navedeno ne predstavlja miješanje u poslovnu strategiju (cjenovnik) ali cijene usluga moraju biti odobrene I javno objavljene.
	15.	U članu 9 stav 1 takođe treba uključiti: pošto je Vlada Crne Gore posvećena osnivanju kompanije za remont i održavanje jahti svjetskog glasa u Crnoj Gori.	Ugovor o koncesiji	Komentar se ne prihvata. Odredbama navedenim u članu 9 budući koncesionar je zaštićen od promjene propisa i akata, pa je necjelishodno vršiti izmjenu.
	16.	U članu 12.2.1 se predlaže izmjena da Koncedent treba da u potpunosti obešteti koncesionara u slučaju svih gubitaka i šteta nastalih uslijed bilo kojeg istorijskog zagađenja i drugih	Ugovor o koncesiji	Komentar se ne prihvata.  U postupku treba da se dokaže dali je riječ o istorijskom zagađenju ili zagađenju

		istorijskih odgovornosti.		
	17.	U členu 12.2.2 se predlaže izmjena da na način da koncedent treba u potpunosti da obešteti Koncesionara, ukoliko je ugovor nevažeći iz bilo kojeg razloga, a sporovi treba da budu riješeni međunarodnom arbitražom, ukoliko je matična kompanija domaćeg zavisnog društva strana kompanija.	Ugovor o koncesiji	Komentar se ne prihvata. Imajući u vidu uslove pod kojima se ugovor može proglasiti nevažećim i ništavim, kao i da je budući koncesionar u obavezi da dostavi Biznis i Investicioni plan sa predviđenom dinamikom koji je dužan izvršiti u prve tri godine od preuzimanja područja koncesije, predlagač smatra opravdanim i najprihvatljivijim rješenje da se pitanje naknade štete u slučaju da se ugovor o koncesiji proglasi nevažećim i ništavim raspravi po pozitivno pravnim propisima Crne Gore.
	18.	Predlaže se izmjena u članu 15.5 na način da ispitivanja tla treba da budu usklađena sa EU/međunarodnim propisima i sa aquis communautaire Evropske unije za zaštitu životne sredine, i koncesionar ne treba da bude odgovoran ukoliko se zagađenje može pripisati aktivnostima prethodnog koncesionara.	Ugovor o koncesiji	Način vršenja monitoringa nakon izvršene remedijacije tla propisaće se posebnom procedurom od strane AZŽS i MORT-a
	19.	Član 16.1.5 koji se odnosi na raskid zbog brisanja iz registra privrednih subjekata potrebno je pojasniti.	Ugovor o koncesiji	Komentar se ne prihvata. Navedena norma je propisana Zakonom o lukama u dijelu prestanka koncesije kako je prenešena i u

				ugovor o koncesiji .
	20.	U članu 16.2 predložena je izmjena na način da koncesionar treba da dobije upozorenje i da mu se dozvoli period za izvršenje radnje prije raskida. Tarife treba brisati.	Ugovor o koncesiji	Komentar se djelimično prihvata. Ova norma je jasno propisana Zakonom o lukama i Zakonom o koncesiji i obavezujuća je kako za Koncedenta tako i za budućeg Koncesionara. Odgovor na dio ugovora o tarifama je dat u komentaru broj 14. Član 16.2 stav 1 tačka 12 se briše.
	21.	U članu 16.3 i 16.4 je predložena izmjena na način da treba eksplicitno navesti da koncesionar ima pravo da raskine ugovor, ukoliko se koncesionaru ne nadoknadi bilo koja šteta, a propisi nisu povoljni za jahting industriju, kao u slučaju najnovijih izmjena Zakona o jahtama i Zakona o strancima kojima se ograničava boravak članova posade jahti na maksimalni period od 90 dana u u vremenskom periodu od 180 dana.	Ugovor o koncesiji	Predlog se ne prihvata.  Predloženo se smatra necjelishodnim iz razloga što je prestanak koncesije uređen Zakonom i prenijeto u ugovor o koncesiji.
	22.	Član 19.1 st 4 treba izbrisati, pošto koncesionar ne preuzima suprastrukturu na osnovu predloženog ugovora o koncesiji, koncedent ne može očekivati da dobije suprastrukturu koju je koncesionar kupio/izgradio tokom trajanja koncesije.	Ugovor o koncesiji	Predlog se ne prihvata.  U konkretnom se radi o koncesiji po BOT (Build - Operate - Transfer, izgradi - koristi - predaj) sistemu uključujući i druge oblike ovog sistema, po kojem koncesionar koncedentu predaje objekte lučke

				suprastrukture, koji su izgrađeni i angažovani za obavljanje djelatnosti u dobrom funkcionalnom stanju, u skladu sa ugovorom o koncesiji U ugovoru o koncesiji član 19.1 stav 4 jasno je definisan način predaje.
	23.	Predloženo je uključiti priloge vezane za spisak nepokretne imovine, urbanističke planove, stanje lučkih objekata- za tender za dodjelu koncesije. Dodatak 4:kako su utvrđene procijenjene vrijednosti i koja je svrha što su tu navedene.	Ugovor o koncesiji, prilozi	Predlog se ne prihvata.  Zakonom o koncesiji i Zakonom o lukama traženi prilozi nijesu predviđeni kao obavezujući elementi koncesionog akta i Predloga ugovora.
Mreža za firmaciju nevladinog sektora	1.	Nacrt koncesionog akta za dodjelu koncesije za privredno korišćenje brodogradilišne luke na području K.O. Bijela je šturi dokument koji samo površno navodi osnovne elemente koje mora zadovoljiti koncesioni akt shodno Zakonu o lukama, ali oni nijesu praćeni valjanim obrazloženjima ili dokumentima.	Koncesioni akt	Komentar se ne prihvata.  Predlagač smatra da se radi o neargumentovanom stavu, iz razloga što koncesioni akt sadrži sve elemente propisane Zakonom o lukama i Zakonom o koncesiji.
	2.	Javna rasprava za Nacrt koncesionog akta za dodjelu koncesije za privredno korišćenje brodogradilišne luke na području K.O. Bijela organizovana je u avgustu, odnosno u	Koncesioni akt i ugovor o koncesiji	Javna rasprava je provedena u potpunosti u skladu sa zakonom. Javni poziv je objavljen u dnevnom listu Pobjeda dana 04.08.2015. godine i na internet stranicama nadležnog organa

		vrijeme ljetnjih odmora. Takođe, poziv za raspravu objavljen samo na internet stranicama nadležnih institucija bez ikakve dodatne medijske aktivnosti.		Lučke uprave i Monistarstva saobraćaja i pomorstva.
	3.	Nacrt koncesionog akta uopšte ne sadrži parametre koji bi pokazali ostvarenje odgovarajućeg javnog interesa, a posebno je problematično što se niti jednom riječju ne pominju bilo kakve koristi od zapošljavanja.	Koncesioni akt i ugovor o koncesiji	Javni interes predstavljaju ciljevi dodjele koncesije navedeni u koncesionom aktu i obezbjeđivanje prihoda za koncedenta po osnovu dodjele koncesije. Jasno je i nesporno da će budući koncesionar imati potrebu zapošljavanja lica različitih kategorija/profila.
	4.	Nacrtom koncesionog akta je samo definisano da je „ponuđač obavezan da dostavi poslovnu strategiju, biznis plan, sa procjenom finansijske i tehničke izvodljivosti izgradnje infrastrukture i suprastrukture po BOT sistemu, održavanju postojeće infrastrukture, razvoju i modernizaciji lučkih usluga ili privrednih djelatnosti i BOT sistema, uključujući i druge oblike ovog sistema“. Ovakvo rješenje je potpuno neprihvatljivo i krajnje nezakonito.	Koncesioni akt	Komentar se ne prihvata. Predlagač smatra da je navedena odredba u skladu sa Zakonom o lukama i Zakonom o koncesijama. Predlagač je ostavio mogućnost da se od strane potencijalnih ponuđača dostavi neki drugi, koncedentu prihvatljiv, oblik vlasništva na izgrađenim objektima (BOT sistem uključujući i druge oblike ovog sistema) Takođe, koncesionim aktom je predviđena obaveza ulaganja u iznosu ne manjem od 20 miliona eura za period od 3 godine od dana stupanja na snagu ugovora a način ulaganja ponuđač će

				predstaviti kroz Investicioni program i biznis plan koji će biti dio ponude koja će se ocjenjivati
	5.	U dijelu koji se odnosi na stanje objekata i opreme nakon isteka koncesionog roka navodi se samo da je to pitanje regulisano članom 23 Zakona o lukama, bez ikakvih drugih pojedinosti. Iako pomenuti član Zakona okvirno navodi da se objekti predaju u dobrom funkcionalnom stanju, konkretno pitanje je potrebno dodatno precizirati, budući da je zakonska odredba vrlo opšta i načelna.	Koncesioni akt i ugovor o koncesiji	Komentar se ne prihvata. Zakonom o lukama je propisano da se objekti predaju u dobrom i funkcionalnom stanju, a ugovorom o koncesiji da je koncesionar dužan da sa pažnjom dobrog privrednika trajno i neprestano vršiti redovno održavanje infrastrukture i suprastrukture, kao i da pripremi plan tekućeg i investicionog održavanja.
	6.	Nacrt koncesionog akta predviđa da će država o svom trošku riješiti problem otpadnog grita na lokaciji Jadranskog brodogradilišta, što će u krajnjem platiti svi poreski obveznici. Finansijska sredstva za ekološku sanaciju grita treba da obezbijedi budući koncesionar i potpuno je nejasno zašto bi ovaj izdatak pogodio državnu kasu i sve poreske obveznike, tim prije što nijesu učestvovali u ekološkom zagađenju brodogradilišta.	Koncesioni akt	Komentar se ne prihvata. Nije opravdano da se remedijacija tla i dislociranje otpadnog grita stavi na trošak budućeg koncesionara, jer se od njega zahtijevaju visoka finansijska ulaganja, u novu djelatnost, pri čemu će se od njega zahtijevati da poštuje najviše ekološke standarde, po reuzimanju koncesionog područja nakon utvrđivanja „nultog stanja“, s tim da je nesporno da nije učestvovao u ekološkom zagađenju.
	7.	Potpuno je neozbiljno što je nacrt koncesionog akta	Koncesioni akt	Obim zagađenosti područja i sami postupak obavljanja

		stavljen na javnu raspravu, a da prethodno nije utvrđen stvarni obim zagađenosti područja, što je posebno problematično kada se ima u vidu da je predviđeno da će država snositi ukupan trošak takozvanog historijskog zagađenja		remedijacije tla, regulisan je projektom IWMCP. Obzirom, da je ovim koncesionim aktom predviđeno da se obavljanje koncesionih djelatnosti i remedijacija tla obavljaju paralelno, međusobni odnos koncesionara i izvođača radova biće regulisan ugovorom.
	8.	budućem koncesionaru omogućeno da već na startu počne sa djelatnošću izgradnje, remonta i održavanja jahti i megajahti, a da djelatnost po kojoj se Jadransko brodogradilište decenijama prepoznavalo u poslovnom svijetu bude poslata u prošlost. Pri tome nijesu prikazane nikakve ekonomske projekcije prihoda u odnosu na prednje pomenute osnovne djelatnosti.	Koncesioni akt i ugovor o koncesiji	Komentar se ne prihvata. Koncesioni aktom je predviđeno da je ponuđač obavezan da dostavi poslovnu strategiju, Biznis plan, sa procjenom finansijske i tehničke izvodljivosti izgradnje infrastrukture i suprastrukture po BOT sistemu, održavanju postojeće infrastrukture, razvoju i modernizaciji lučkih usluga ili privrednih djelatnosti i BOT sistema uključujući i druge oblike ovog sistema, pri čemu je obavezan da zadrži djelatnost izgradnje i opravke brodova u period od tri godine.
	9.	Nacrtom koncesionog akta koncedent se obavezuje da će u svakom trenutku držati na snazi urbanističko-prostornu dokumentaciju koja se odnosi na koncesiono područje koja neće negativno uticati na djelatnost koncesionara koja je	Koncesioni akt i ugovor o koncesiji	Budući Koncesionar obavezan da investira u adaptiranje, rekonstrukciju i izgradnju infrastrukture i suprastrukture u skladu sa Investicionim planom, Biznis planom i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji

		predviđena koncesionim ugovorom. Nejasno je kako i zašto koncedent unaprijed preuzima gore navedenu obavezu.		objekata, kao i da vrši adaptaciju, rekonstrukciju i izgradnju objekata infrastrukture i suprastrukture u skladu sa pozitivnopravnim propisima o urbanističkom i prostornom planiranju i izgradnji objekata, stoga je neophodno da Koncedent obezbijedi prethodne uslove kako bi koncesionar bio u mogućnosti da ispuni zahtijevano.
	10.	Nacrtom koncesionog akta je, pored ostalog, predviđeno da ponudu može podnijeti ponuđač čija su osnovna djelatnost poslovi izgradnje i opravke jahti i megajahti, čamaca za odmor i razonodu i sportskih čamaca, te da posjeduje najmanje pet godina neprekidnog dokazanog iskustva u poslovima osnovne djelatnosti. Ovi uslovi su krajnje favorizujući i potpuno je neopravdano da se na ovaj način ograničava mogućnost i drugim zainteresovanim ponuđačima da dostave svoje ponude za zaključenje koncesionog ugovora.	Koncesioni akt	Komentar se ne prihvata. Jasno je, što se vidi i u dijelu kriterijuma za dodjelu koncesije, da je opredjeljenje predlagača da budući koncesionar bude renomiran i visoko rangiran na tržištu djelatnosti navedenih u koncesionom aktu.
	11.	Kriterijumi za izbor najpovoljnije ponude	Koncesioni akt	Kao što je i u prethodnom

		nijesu ekonomski poravdani		komentaru navedeno kriterijumi za izbor najpovoljnije ponude su formirani sa stanovišta predlagača da budući koncesionar bude visoko rangiran na tržištu djelatnosti navedenih u koncesionom aktu, kako bi se obezbjedili sigurniji uslovi za razvoj nove djelatnosti.
	12.	Rješenje kojima se koncesionaru daje mogućnost da proda imovinu koncedentu, a da ga prethodno ne obavijesti o potencijalnom kupcu i uslovima prodaje, je krajnje neprihvatljivo i na štetu koncedenta	Koncesioni akt i ugovor o koncesiji	Komentar se ne prihvata. Predlagač smatra da je koncedent obezbijeđen odredbama o pravu preče kupovine, a da je navedeno subjektivni stav koji nije argumentovan, pa je necjelishodno dalje komentarisati.
	13.	Potpuno je nejasno zašto koncedent treba da naknadi vrijednost objekata lučke suprastrukture koji po isteku ugovora o koncesiji ne bi mogli da se uklone bez nanošenja značajne štete	Koncesioni akt i ugovor o koncesiji	Navedena norma je predviđena za objekte koji su izgrađeni u funkciji obavljanja koncesione djelatnosti a shodno Biznis i Investicionom planu, koje nije moguće ukloniti bez nanošenja značajne štete.
	14.	U nacrtu koncesionog akta je nejasno kako je izračunata visina godišnje fiksne naknade	Koncesioni akt	Visina godišnje fiksne koncesione naknade je preuzeta od prethodnog koncesionara, kojom prilikom je i obavljanje nove djelatnosti uzeto u obzir.
	15.	Neprihvatljivo je da nacrt koncesionog akta ni jednom riječju ne definiše pitanja zaposlenosti, kao i da se budućem	Koncesioni akt i ugovor o koncesiji	Uvođenjem stečaja prethodnom koncesionaru prestala je i koncesija, u kom slučaju su pitanja zaposlenih regulisana

		koncesionaru garantuje da će za njega važiti samo oni zakoni i zakonski propisi koji su bili na snazi na dan zaključivanja ugovora o koncesiji		drugim zakonima i predviđenim postupkom.
	16.	Pitanje naknde štete u slučaju da se ugovor o koncesiji proglasi nevažećim i ništavim treba definisati samim ugovorom o koncesiji, a ne ostaviti da se to pitanje raspravlja zakonom o obligacionim odnosima	Koncesioni akt i ugovor o koncesiji	Budući koncesionar je u obavezi da dostavi Biznis i Investicioni plan sa predviđenom dinamikom koji je dužan izvršiti u prve tri godine od preuzimanja područja koncesije, stoga predlagač smatra opravdanim i najprihvatljivijim rješenje da se pitanje naknde štete u slučaju da se ugovor o koncesiji proglasi nevažećim i ništavim raspravi po Zakonu o obligacionim odnosima.
	17.	Sudska nadležnost u slučaju spora treba da bude u nadležnosti crnogorskog zakonodavstva, a ne definisati arbitražnu nadležnost međunarodnih sudova	Koncesioni akt i ugovor o koncesiji	Predlagač smatra opravdanim da se ugovori arbitražna nadležnost međunarodnih sudova u slučaju da ja matična kompanija domaćeg zavisnog društva (budućeg koncesionara) strana kompanija. Članom 12.2.2. ugovora navedeno je da u slučaju da se cjelokupni Ugovor o koncesiji proglasi nevažećim ili ništavnim, pitanje naknade štete će se raspraviti po pozitivnopravnim propisima Crne Gore. U slučaju da ne dođe do sporazumnog

				rješenja spora, spor će se uputiti i pravosnažno riješiti arbitražom, član 21.3.2. ugovora.
	18.	Nacrt koncesionog akta treba vratiti na doradu i organizovati ponovnu javnu raspravu	Koncesioni akt i ugovor o koncesiji	Komentar se ne prihvata. Koncesioni sadrži sve elemente propisane zakonom, i sama procedura je provedena u potpunosti u skladu sa Zakonom, na koji način će i dalji koraci biti preduzeti.
Agencija za zaštitu životne sredine	1.	Projekat IWMCP koji implementira AZZZS za sada nema kroz aktivnosti predviđeno ispitivanje brodogradilišta van zone remedijacije označeno na slici 1. Ovo ispitivanje može biti predmet drugih aktivnosti ali ne treba da se odnosi na IWMPC projekat.	Koncesioni akt Prilog 1 stanje životne sredine	Komentar se usvaja.
	2.	„Predviđene su sledeće mjere“ treba zamijeniti sa „Kroz projekat IWMCP koji implementira AZZZS u saradnji sa Svjetskom bankom planirane su mjere remedijacije identifikovanog najznačajnijeg zagađenja koje generalno obuhvataju: remedijaciju kontaminiranog zemljišta sjeverno i južno od istočnog gata (skica 1) koja uključuje iskopavanje i tretman zagađenog zemljišta i tretman na lokaciji i	Koncesioni akt Prilog 1 stanje životne sredine – II Plan remedijacije	Komentar se usvaja.

		<p>zbrinjavanje identifikovanih količina grita kroz izvoz i upotrebu na lokaciji (skica 1). Navedene mjere remedijacije kroz projekat IWMCP će se sprovoditi samo na ograničenom dijelu brodogradilišta koje je označeno na skici 1. Ostatak brodogradilišta nije predmet remedijacije miti će se na njemu izvoditi aktivnosti kroz IWMCP projekat“ . Prilog šema. Cilj sprovođenja navedenih remediacionih aktivnosti nije postizanje „čiste lokacije“ u smislu postizanja izvornog kvaliteta zemljišta i životne sredine već postizanje <b>programskih sanacionih ciljeva.</b> To znači da će određeno zagađenje (koje se sanacionim ciljevima smatra prihvatljivim) ostati i nakon sprovođenja mjera remedijacije. <b>Detaljan plan sanacije uključujući i postavljene ciljeve dati su u Glavnom projektu sanacije (GPS).</b></p>		
	3.	<p>Predlaže se da se razmotri dodavanje dodavanje posebnih odredbi u Ugovoru koje će omogućiti nesmetano sprovođenje Glavnog projekta sanacije.tj</p>	Ugovor o koncesiji	Predlog se usvaja.

		definisati sprovođenje sanacionih mjera kao prioritete aktivnosti. (neophodnost omogućavanja nesmetanog ulaska na lokaciju, obavljanja definisanih pripremnih radova, nesmetano i neograničeno (bez naknade) korišćenje određene infrastrukture za potrebe sprovođenja sanacionih mjera i sprovođenje sanacionih mjera u skladu sa Glavnim projektom sanacije.)		
	4.	Predlaže se implementiranje odredbe: „Koncesionar je dužan da omogući nesmetano sprovođenje svih sanacionih mjera predviđenih Glavnim projektom sanacije za vrijeme trajanja sanacionih aktivnosti na području prikazanom na skici 1-u prilogu”	Ugovor o koncesiji	Predlog se usvaja na način da je u ugovoru unešena odredba koja predviđa da će koncesionar i izvođač radova (sanacionih aktivnosti) zaključiti poseban ugovor kojim će odrediti način korišćenja određene infrastrukture za potrebe sprovođenja sanacije.
	5.	Predlaže se implementiranje odredbe: „Koncesionar će, bez naknade, staviti na raspolaganje za nesmetano korišćenje određenu infrastrukturu za potrebe i u toku sprovođenja sanacije. Navedeno obuhvata:  a. Nesmetan pristup lokaciji kroz glavnu kapiju i putu do	Ugovor o koncesiji	Predlog se djelimično usvaja na način da je u ugovoru unešena odredba koja predviđa da će koncesionar i izvođač radova (sanacionih aktivnosti) zaključiti poseban ugovor za korišćenje određene infrastrukture pod tačkom a) b) c) e) s tim da brodogradilišna dizalica navedena pod tačkom d) predstavlja suprastrukturu koja nije predmet ugovora o

		<p>istočnog gat-a;</p> <p>b. Put na lokaciji između glavne kapije i istočnog gat-a;</p> <p>c. Istočni gat i njegovo korištenje za utovar/istovar isključivo na brodove koji su neophodni za sprovođenje sanacionih mjera;</p> <p>d. Brodogradilišna dizalica koja se nalazi na istočnom gat-u da se stavi u funkciju za potrebe sprovođenja sanacionih mjera;</p> <p>e. Priključak na neophodnu drugu infrastrukturu koja najmanje uključuje pristup snadbjevanju strujom i vodom (izuzev troškova povezanih sa korišćenjem istog)”</p>		<p>koncesiji te stoga nije mogla biti obuhvaćena navedenom normom.</p>
	6.	<p>Predlaže se implementiranje odredbe:  „Koncesionar će osigurati da se za vrijeme sprovođenja sanacije i u granicama sanacionog područja ne sprovode druge aktivnosti, izuzev sanacionih mjera“</p>	Ugovor o koncesiji	<p>Predlog se ne usvaja jer je isto predviđeno da bude predmet ugovora između koncesionara i izvođača radova.</p>
	7.	<p>Predlaže se implementiranje odredbe:  „Izuzetno, određene aktivnosti koncesionara koje ne ugrožavaju planirane sanacione aktivnosti</p>	Ugovor o koncesiji	<p>Predlog se ne usvaja jer je isto predviđeno da bude predmet ugovora između koncesionara i izvođača radova.</p>

		mogu se sprovoditi paralelno u određenim zonama ukoliko su prethodno usaglašene kroz proces konsultacija sa izvodjačem sanacionih mjera i uz prethodnu saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine.“		
--	--	---	--	--