

INFORMACIJA
O POTREBI ZAKLJUČENJA ANEKSA II UGOVORA O KONCESIJI ZA REALIZACIJU
PROJEKTA IZGRADNJE ŽIČARE KOTOR - LOVČEN

Ugovor o koncesiji za realizaciju projekta izgradnje žičare Kotor - Lovćen („Ugovor“) između Vlade Crne Gore („Koncedent“) i Konzorcijuma „Leitner – žičara Kotor 1350“, koji čine privredna društva Novi Volvox d.o.o. iz Podgorice i LEITNER AG / SpA („Koncesionar“), potpisan je 15.12.2021. godine.

Lokacija koncesije za izgradnju žičare Kotor – Lovćen određena je Prostornim planom posebne namjene za Nacionalni park „Lovćen“. Planirana trasa žičare je od lokaliteta Dub, koji se nalazi na periferiji grada Kotora (u neposrednoj blizini ulaza u drumski tunel koji povezuje Kotor sa Tivtom) i vodi do lokaliteta Kuk na planini Lovćen. Predmetna dionica sa površinama neophodnim za izgradnju terminala Dub i Kuk sa pratećim sadržajima predstavlja koncesiono područje. Lokacija terminala Dub se nalazi unutar Grbaljskog polja, na 65 m nadmorske visine, 200 m od puta Budva - Tivat i 500 m od aerodroma Tivat. Lokacija terminala Kuk nalazi se na visoravni Kuk na planini Lovćen, na 1.350 m nadmorske visine. Granice koncesionog područja na lokalitetu Kuk, osim lokaliteta terminala, obuhvataju i prostor potreban za smještanje pratećih sadržaja (parkinga, restorana i sl.).

Predviđeno trajanje koncesije za predloženu realizaciju Projekata, u skladu sa članom 8 Zakona o koncesijama je 30 godina, od datuma ispunjenja preduslova predviđenih u Ugovoru o koncesiji. Period trajanja koncesije uključuje i vremenski period potreban za izgradnju žičare, koji se procjenjuje na 1 godinu, kao i operativni period u trajanju od preostalih 29 godina.

Ugovorom je definisana i koncesiona naknada 15% od neto vrijednosti profita od upravljanja žičarom i pratećim sadržajima (restoran, parking, suvenirnica). Koncesionar se shodno Ugovoru obavezao da u realizaciju projekta izgradnje žičare uloži cca. 20 miliona eura.

Takođe, članom 2 Ugovora predviđeno je ispunjenje određenih Odložnih uslova, dok je članom 2.9 predviđeno da će Ugovorne strane ukoliko se Odložni uslovi ispune, pristupiti potpisivanju Obavještenja o zatvaranju. Navedenim Ugovorom je definisano da će se do početka radova izvršiti sljedeće: odabir Nezavisnog inženjera, postupak Eksproprijacije i završiti radove na izgradnji nedostajuće javne infrastrukture iz člana 8.4.

Shodno navedenom, pristupilo se odabiru Nezavisnog inženjera kako je to definisano članom 6.1.1 Ugovora: „Nezavisni inženjer će se odabrati zajedno od strane Koncesionara, Prioritetnih zajmodavaca (ukoliko isti insistiraju na takvom pravu) i Koncedenta, najkasnije 10 dana prije Dana početka, sa liste inženjera konsultanata za koje se utvrdi da su kvalifikovani da djeluju kao Nezavisni inženjer u skladu sa funkcijama Nezavisnog inženjera navedenim ugovoru zaključenim sa Nezavisnim inženjerom koju pripremi Koncesionar ne kasnije od 40 dana od Dana početka. Ova lista će sadržati najmanje tri (3) imena i povremeno će se ažurirati shodno uzajamnom

dogovoru Ugovornih strana Nezavisni inženjer neće imati sukob interesa i imaće potreban nivo tehničke, komercijalne i ugovorne stručnosti.“

Takođe, članom 6.2 Ugovora definisano je: „Troškove i izdatke u vezi sa odabirom i imenovanjem Nezavisnog inženjera i naknadu koja mu se plaća za usluge snosiće Koncesionar.“

Stoga, Koncesionar je Koncedentu dostavio Listu predloga za izbor Nezavisnog inženjera sa potrebnim referencama. Na Listi koju je Koncesionar dostavio su se nalazile sljedeće firme: IPSA INSTITUT doo iz Sarajeva; PROJEKTNA ORGANIZACIJA doo iz Dubrovnika; EMINENT doo iz Podgorice.

Nakon sagledavanja kompletne dostavljene dokumentacije sa referencama i iskustvom koje gorepomenute firme imaju na istim ili sličnim poslovima, Koncedent i Koncesionar su se saglasili da kompanija „IPSA INSTITUT“ doo Sarajevo ima najbolje reference i traženo iskustvo na istim ili sličnim poslovima.

S tim u vezi, Vlada Crne Gore, na sjednici održanoj 01.07.2022. godine Zaključkom broj 04-4339/2 prihvatila Ugovor o angažovanju nezavisnog inženjera i zadužila Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma da u ime Koncedenta zajedno sa Koncesionarom pristupe potpisivanju ugovora sa firmom „IPSA INSTITUT“ doo Sarajevo. Ugovor sa nezavisnim inženjerom potpisan 02.07.2022. godine.

Nadalje, članom 8.5.2. Ugovora predviđeno je da „U slučaju da Koncedent nije vlasnik dijela Lokacije ili parcela potrebnih za izgradnju Pristupnih puteva, Javne infrastrukture ili Projektnih objekata, onda će Koncedent o svom trošku, steći odgovarajuća prava putem ugovora sa privatnim vlasnicima ili putem eksproprijacije, u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji, i po sticanju odgovarajućih prava na tom zemljištu, to zemljište ili takva prava prenijeti na korišćenje Koncesionaru za sve vrijeme trajanja Ugovora, a sve u skladu sa Ugovorom i Zakonom.“

Takođe, Ugovorom je definisano da se članom 4.2 Dodjela koncesije „pod uslovima i u skladu sa odredbama ovog Ugovora, Koncedent ovim putem dodjeljuje Koncesionaru pravo da na Lokaciji finansira, projektuje, izgradi, upravlja i održava Žičaru i druge Projektne objekte tokom Trajanja koncesije (ova prava su zajednički označena kao „Koncesija“). Koncedent će na Predmetu koncesije izvršiti upis zabilježbe Ugovora o koncesiji u skladu sa važećim propisom kojim je uređen upis prava na nepokretnostima.“

U vezi sa navedenim, Vlada Crne Gore je na sjednici od 23. juna 2022. godine razmotrila i usvojila Informaciju o preduzetim aktivnostima na realizaciji projekta izgradnje žičare Kotor – Lovćen sa Predlogom Odluke o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti radi izgradnje trase žičare i stubnih mjesta Kotor – Lovćen i donijela. U Službenom listu broj 67/2022 od 28. juna 2022. godine, objavljena je Odluka o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti radi izgradnje trase žičare i stubnih mjesta Kotor – Lovćen.

Vlada Crne Gore je na sjednici od 1. juna 2023. godine razmotrila i prihvatila Predlog za davanje saglasnosti za pokretanje postupka vraćanja prava raspolaganja Vladi Crne Gore s Opštine Kotor u cilju ostvarivanja javnog interesa realizacije projekta žičare Kotor – Lovćen.

Takođe, Vlada Crne Gore je na sjednici od 15. juna 2023. godine razmotrila i donijela Odluku o utvrđivanju javnog interesa za nepotpunu eksproprijaciju nepokretnosti u Prijestonici Cetinje, radi realizacije Glavnog projekta dalekovoda Žičare Kotor – Lovćen 2X35 KV „Kuk“ i TS 35/10 KV „Kuk“. Navedena Odluka je objavljena u Službenom listu broj 061/23 od 16.06.2023. godine.

Vlada Crne Gore je na sjednici od 30. juna 2023. godine razmotrila i donijela Odluku o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti radi izgradnje pristupnog puta do izlazne stanice „Kuk“ žičare Kotor – Lovćen. Navedena Odluka je objavljena u Službenom listu broj 066/23 od 30.06.2023. godine.

Nadalje, članom 8.4 - Javna infrastruktura - definisano je sljedeće: „Koncedent je obavezan da Koncesionaru i Podizvođačima učini dostupnim komunalne usluge, uključujući, bez ograničenja, struju, vodu i kanalizaciju, a u svrhu izvođenja Radova ili Pružanja Usluga na lokaciji, a u skladu sa ovim Ugovorom, od Dana početka do Dana isteka. Koncesionar će biti u obavezi da u potpunosti plaća sve naknade za priključenje i korišćenje svih komunalnih usluga.“ Nadalje, članom 8.4.2 se definiše sljedeće: „Bez obzira na član 8.3 Koncedent se obavezuje da o sopstvenom trošku izgradi i/ili obezbijedi izgradnju Javne infrastrukture, npr. elektro-energetske mreže, Pristupnih puteva do lokaliteta Kuk kao i do koncesionog područja, postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda za javne površine, kao i parkinga na polaznoj stanici Žičare.“

S tim u vezi, Uprava za kapitalne projekte raspisala je tenderske postupke i to dana 20.05.2022. godine za „Izradu Glavnog projekta i izgradnju pristupnog platoa na lokaciji polazne stanice „Dub“ – žičare Kotor – Lovćen po principu „Projektuj i izgradi“ u okviru PUP „Kotor“ i dana 26.05.2022. godine za „Izradu Glavnog projekta i izgradnju pristupnog puta do izlazne stanice „Kuk“ – žičare Kotor – Lovćen po principu „Projektuj i izgradi“ u okviru PPPN „NP Lovćen“, Prijestonica Cetinje“. Ugovor o izvođenju radova za navedene predmetne radove potpisan je kompanijom „Briv Construction“ iz Kotora.

Nadalje, Vlada Crne Gore je na sjednici od 20. aprila 2023. godine usvojila Informaciju o potrebi zaključivanja ugovora o izgradnji elektro infrastrukture za potrebe projekta izgradnje žičare Kotor - Lovćen. Naime, Koncedent i Koncesionar su CEDIS-u, a shodno članu 175 stav 1 Zakona o energetici, podnijeli zahtjev za zaključivanje Ugovora o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju za potrebe objekta žičare Kotor – Lovćen i navedenim Ugovorom su se regulisala međusobna prava i obaveze između ugovornih strana u vezi izgradnje infrastrukture za priključenje i priključenju na distributivni sistem električne energije objekta žičare Kotor – Lovćen (dionica Dub – Kuk), energetske i tehnički uslovi pod kojim se objekat Korisnika (Koncesionar) može priključiti na distributivni sistem električne energije i međusobna prava i obaveze ugovornih strana nakon priključenja objekta Korisnika na distributivni sistem električne energije. Ovim Ugovorom se definisala i obaveza CEDIS-a da nakon izgradnje infrastrukture i priključenja objekta Korisnika na distributivni sistem električne energije, obezbijedi procjenu vrijednosti izgrađene

energetske infrastrukture koja je predmet otkupa, angažovanjem nezavisnog procjenitelja u skladu sa Zakonom, odnosno, da sa podnosiocima zahtjeva zaključi Ugovor o otkupu dijela izgrađene infrastrukture za priključenje objekta Korisnika, najkasnije u roku od šest mjeseci, u skladu sa Zakonom. Ugovor o regulisanju prava i obaveza između Koncedenta, Koncesionara i CEDIS-a potpisan je 26.04.2023. godine.

Dalje, članom 2.2 definisano je sljedeće: „Ako do dana koji pada dvanaest (12) mjeseci nakon Dana zaključenja ili drugog roka određenog ovim članom 2.2. i 2.3 uslovi navedeni u članovima od 2.1.1 do 2.1.14 (*Odložni uslovi*), uključujući i te članove, ne budu ispunjeni ili ne dođe do odricanja od istih u skladu sa članom 2.8, svaka Ugovorna strana ima pravo da raskine ovaj Ugovor slanjem pisanog obavještenja drugoj Ugovornoj strani, ali, uz uslov da Ugovorna strana koja raskida Ugovor, nije i sama u prekršaju (odnosno da se za 2.1.4 i 2.1.6 Ugovorne strane nisu dogovorile), i uz sljedeće dodatne uslove:

- a) ako je za svrhe ovog člana neispunjen ostao uslov iz člana 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.10, 2.1.13 (*Odložni uslovi*) gore, onda, ako Koncesionar najkasnije mjesec dana prije isteka iznad navedenog roka, to bude zahtijevao, rok naveden u ovom članu će se produžiti za najviše devet (9) mjeseci u skladu sa predlogom roka Koncesionara, kako bi Koncesionar mogao da postigne ispunjenje odložnog uslova iz člana 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.10, 2.1.13 (*Odložni uslovi*); Ukoliko Koncesionar ne podnese zahtjev iz ove tačke a), Koncedent će imati pravo po sopstvenoj diskreciji da Koncesionaru odobri dodatno produženje roka od 12 mjeseci;
- b) ako je za svrhe ovog člana neispunjen ostao uslov iz člana 2.1.4, 2.1.6, 2.1.8, 2.1.9, 2.1.11, 2.1.12 i 2.1.14 (*Odložni uslovi*) gore, onda, ako Koncedent najkasnije mjesec dana prije isteka iznad navedenog roka bude zahtijevao, rok naveden u ovom članu će se produžiti za najviše devet (9) mjeseci u skladu sa predlogom roka Koncedenta, kako bi Koncedent mogao da postigne ispunjenje odložnog uslova iz člana 2.1.4, 2.1.6, 2.1.8, 2.1.9, 2.1.11, 2.1.12 i 2.1.14 (*Odložni uslovi*). Ukoliko Koncedent ne podnese zahtjev iz ove tačke b), Koncesionar će imati pravo po sopstvenoj diskreciji da Koncedentu odobri dodatno produženje roka od 12 mjeseci.“

Imajući u vidu da je Koncesionar dana 28.06.2022. godine Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma predao prijavu gradnje na osnovu Glavnog projekta i ostale prateće projektne dokumentacije, a da su radovi otpočeli 12.07.2022. godine, kao i da je vremenski period za koji je trebalo da se žičara izgradi i stavi u funkciju predviđen na 1 godinu, a da će ista biti stavljena u funkciju sa manjim zakašnjenjem, Koncesionar i Koncedent, u cilju ispunjenja formalnosti i prevazilaženja kratkog kašnjenja, koje ima objektivne razloge na terenu, kao Ugovorne strane su se saglasile da pristupe potpisivanju Aneksa II Ugovora o koncesiji.