

INFORMACIJA O PREDUZETIM AKTIVNOSTIMA NA REALIZACIJI 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, obuvataju 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, navedenim Ugovorom, odnosno tačkom 8.5.2 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 tačkom 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.“

Shodno tome, u cilju realizacije projekta i ugovornih odredbi, urađeni su i od strane Uprave za katastar i državnu imovinu ovjereni Elaborati eksproprijacije trase i stubnih mjesta žičare Kotor – Lovćen, u opštinama Cetinje i Kotor u okviru KO Dub i KO Njeguši. Shodno navedenom, naredne neophodne aktivnosti bi uključivale obavezu Uprave za katastar i državnu imovinu da pristupi izradi procjene vrijednosti zemljišta za eksproprijaciju za

zemljište koje se nalazi na trasi i stubnim mjestima žičare, a u skladu sa pripremljenim i ovjerenim Elaboratima eksproprijacije.

Realizacija eksproprijacije podrazumijeva i određivanje korisnika eksproprijacije koji će u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji sprovoditi proceduru i postupak eksproprijacije potrebnog zemljišta. Za projekat žičare Kotor – Lovćen se u skladu sa članom 4a Zakona o eksproprijaciji, vrši eksproprijacija radi izgradnje objekta i izvođenja radova od javnog interesa. Imajući u vidu činjenicu da je ugovorna strana u ugovoru o koncesiji Vlada Crne Gore, te da je državna imovina u nadležnosti Ministarstva finansija, kao korisnika eksproprijacije je potrebno definisati taj organ državne uprave. U tom pravcu, Ministarstvo finansija će zajedno sa Ministarstvom ekonomskog razvoja i turizma formirati i Operativni tim koji će biti zadužen za sprovođenje procesa eksproprijacije, uz učešće predstavnika Uprave za katastar i državnu imovinu.

S tim u vezi, Ministarstvo finansija je pripremio Odluku o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti radi izgradnje trase žičare i stubnih mjesta Kotor - Lovćen, za koju su pribavljena potrebna mišljenja i saglasnosti.

Imajući u vidu da budžetom za 2022. godinu nijesu opredijeljena sredstva za realizaciju eksproprijacije, potrebno je na osnovu Izvještaja o procjeni vrijednosti zemljišta od 10. 06. 2022. godine, koji je urađen od strane Komisije koju je formirala Uprava za katastar i državnu imovinu obezbijediti sredstva u iznosu od 53.608,00 € sa pozicija tekuće budžetske rezerve za predmetnu namjenu, a koja će biti preusmjerena na odgovarajuće pozicije korisnika eksproprijacije.

Potrebno je istaći da Ugovor sadrži Odložne uslove koji moraju biti ispunjeni prije nego što se pristupi potpisivanju Obavještenja o zatvaranju koji ujedno i predstavlja Dan početka radova na izgradnji projekta.

Shodno pomenutom, predlaže se da Koncedent i Koncesionar u cilju uspješne i blagovremene realizacije projekta potpišu Obavještenje o zatvaranju u kojem će biti naznačene ugovorne obaveze koje su do tada završene, kao i obaveze koje je potrebno završiti do početka operativnog rada žičare. S tim u vezi, Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma će dostaviti Vladi Crne Gore predlog pomenutog Obavještenja na usvajanje.