

Broj: 0203- 4119/5
Budva, 30.10.2024.godine

Na osnovu člana 21. Statuta Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, razmatrajući zahtjev broj: 0210-202/1 od 11.01.2023.godine korisnika društva „OPTIMIST“ D.O.O. Tivat sa sjedištem u Tivtu, Upravni odbor na 11. redovnoj sjednici održanoj dana, 30.10.2024. godine, donosi

ODLUKU

1.Usvaja se zahtjev broj: 0210-202/1 od 11.01.2023.godine korisnika društva „OPTIMIST“ D.O.O. Tivat sa sjedištem u Tivtu, kao osnovan, i istom se odobrava produženje roka realizacije investicije iz dugoročnog ugovora o zakupu/korišćenju morskog dobra broj: 0210-2805/3 od 16.11.2020. godine **na period od godinu dana, od dana dobijanja saglasnosti Vlade Crne Gore.**

2.Zadužuje se Služba za ustupanje morskog dobra na korišćenje i upravljanje lukama da pripremi aneks ugovora o korišćenju morskog dobra sa korisnikom „OPTIMIST“ D.O.O. Tivat sa sjedištem u Tivtu.

3. Odluka je konačna i stupa na snagu danom dobijanja saglasnosti Vlade Crne Gore.

O b r a z l o ž e n j e

Društvo „OPTIMIST“ D.O.O. Tivat i ovo Javno preduzeće, po sprovedenom tenderskom postupku po javnom pozivu za podnošenje ponuda za zakup i izgradnju novog kupališta prema planskim dokumentima broj: 0210-2687/1 od 01.09.2020. godine, zaključili su dugoročni ugovor o korišćenju morskog dobra broj: 0210-2805/3 od 16.11.2020.godine čiji je predmet korišćenja dio morskog dobra u opštini Herceg Novi na Luštici, stjenovita obala u Vučijoj uvali na otvorenom moru u dužini od 250m/površine 5.526,00m², koja zahvata dio kat.parcele 3235 KO Radovanići upisana u LN 343 KO Radovanići, sa pripadajućim akva prostorom, obuhvatiti postojeću obalu i planirano kupalište koje će biti izgrađeno na osnovu odobrenja nadležnih organa, sa pripadajućim akva prostorom.

Predmet korišćenja označen je kao kupalište (investiciono) **27A** u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta za period 2019.-2023. godine za opštinu Herceg Novi .

Trajanje predmetnog ugovora definisano je članom 21 stav 1 osnovnog ugovora broj: 0210-2805/3 od 16.11.2020. godine u kojem se navodi da se isti zaključuje na period od **15 (petnaest) godina, od dana 01.12.2020.godine do 30.11.2035.godine** pod uslovom da je Zakupac u prve tri godine realizovao investicioni program i ispunio sve obaveze predviđene ovim ugovorom ili da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut, ili da protiv Zakupca nije pokrenut sudski postupak ili da nije aktivirana činidbena garancija ponude.

U članu 8. stav 1 osnovnog ugovora broj: 0210-2805/3 od 16.11.2020. godine navodi se da je zakupac obavezan da u roku od **3 godine (slovima: tri godine)** od dana zaključenja ugovora,

realizuje investiciona ulaganja koja prema usvojenoj ponudi i investicionom programu preliminarno iznose ne manje **251.000,00 EUR (slovima: dvijestotinepedesetijednuhiljadu eura)**.

Dana 11.01.2023. godine društvo „OPTIMIST“ D.O.O. obratilo se ovom Javnom preduzeću zahtjevom broj: 0210-202/1 za produženje roka za realizaciju investicionih ulaganja iz člana 8 ugovora broj: 0210-2805/3 od 16.11.2020. godine, koji ističe dana 01.12.2023. godine.

U zahtjevu za produženje realizacije investicije, korisnik navodi da je Ugovorom o korišćenju morskog dobra između Javnog preduzeća i „OPTIMIST“ D.O.O. uzeto u dugogodišnji zakup zemljište na lokaciji „Vučija vala“ u čijem zaleđu je kako korisnik navodi i vlasnik katastarskih parcela u površini od 26.717,00 m². Takođe u zahtjevu „OPTIMIST“ D.O.O. navodi da je u toku izrada idejnih rešenja za planirane objekte kao i glavnog projekta za izgradnju trafostanice za cijeli kompleks, i da su dobijeni UTU za izgradnju trafo stanice kao i kabliranje do same lokacije. U zahtjevu korisnik napominje i da su ucertali i izgradili prilazni put do lokacije, i da dosadašnja investicija prelazi 200.000,00 EUR, što su bile neophodne pripreme stavke kako bi počeli realizaciju investicije na predmetnoj lokaciji.

Zakupac kao osnov svog zahtjeva za produženje investicionog roka navodi činjenicu da su zadnjih par godina radili u veoma otežanim uslovima izazvanim pandemijom Covid-19 virusa, kao i da su usljed infrastrukturnih barijera bili onemogućeni da u planiranom roku okončaju investiciju.

Takođe navode da imajući u vidu dugogodišnju saradnju, i kvalitet njihove primarne djelatnosti, da će investiciju završiti po svim pravilima struke pri tom poštujući nivo standarda koji su propisani kako za oblast građenja tako i kasnije za nivo servisa i usluga na kupalištu.

Saglasno mišljenju Službe za uređenje i izgradnju broj 0210-202/5 od 25.12.2023.godine predloženo je produženje roka sa utvrđenom dinamikom realizacije i to na način da je Korisnik dužan da u IV faze izradi tehničku dokumentaciju i realizuje investiciju.

Odluka je aktom Javnog preduzeća broj 0210-332/1 od 17.01.2024.godine dostavljena Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine radi pribavljanja prethodne saglasnosti Vlade, sve imajući u vidu Mišljenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/23-3142 od 18.04.2023.godine da smo za svaku izmjenu dugoročnih ugovora dužni da pribavimo prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore.

Nakon prijema mišljenja Ministarstva, Javno preduzeće uputilo je i zahtjev za prenos ovlašćenja broj 0201-2008/3 od 24.11.2023.godine kojim je traženo da Upravni odbor delegacijom ovlašćenja Vlade odlučuje po zahtjevima za produženje roka realizacije, iz razloga efikasnosti. Nismo primili odgovor na predmetni zahtjev.

Javno preduzeće uputilo je urgenciju za odlučivanje o davanju saglasnosti u dva navrata.

Dana 22.07.2024.godine, Javno preduzeće primilo je akt Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine kojim se ovom preduzeću dostavlja Izvještaj sa sjednice Komisije za ekonomsku politiku i finansijski sistem i Komisije za politički sistem, unutrašnju i vanjsku politiku broj 07-010/24-3729 od 02.07.2024.godine, kojim se navodi da su nakon razmatranja predložene Odluke Upravnog odbora o produženju roka realizacije po zahtjevu društva »Optimist« odgodile odlučivanje, zadužujući Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine da razmotri sugestije iznijete na sjednici komisija i da u saradnji sa Javnim preduzećem za upravljanje morskim dobrom riješi otvorena pitanja.

Mišljenjem Službe za uređenje i izgradnju morskog dobra broj 0210-3469/1 od 26.07.2024.godine iznijeta je hronologija postupanja u ovom predmetu i predloženo je produženje roka do 31.12.2025.godine.

Javno preduzeće se, vodeći se izvještajem Komisije, dana 05.09.2024.godine obratilo resornom Ministarstvu zahtjevom broj 0201-3731/1 za saglasnost za dalje postupanje ovog preduzeća u predmetima produženja roka realizacije kod investicionih ugovora.

Dana 14.10.2024.godine Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dostavilo je akt broj 04-332/24-13321/1 kojim je ukazalo da je shodno već usvojenoj Odluci Upravnog odbora koja je poslata na saglasnost Vladi produženje roka gotovo isteklo, da je neophodno da se, ukoliko se smatra opravdanim, dostave inovirane odluke Upravnog odbora radi dostavljanja Vladi na saglasnost.

Uvažavajući sve navedeno, odlučeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Ova Odluka je konačna.

Protiv ove Odluke može se pokrenuti upravni spor tužbom u tri primjerka pred Upravnim sudom Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema ove Odluke.

Predsjednica Upravnog odbora
Zvezdana Janović

