

INFORMACIJA

o zaključivanju Ugovora o ustupanju nepokretnosti na korišćenje bez naknade između Vlade Crne Gore i Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić i Memoranduma o razumijevanju između Ministarstva ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera i Opštine Nikšić

Ugovor o zajmu broj 9949-ME za Projekat reforme u oblasti upravljanja otpadom (Waste Management Reform Project – WMRP), zaključen između Crne Gore i Međunarodne banke za obnovu i razvoj (Svjetske banke), predviđa ispunjenje određenih uslova za dostizanje efektivnosti Ugovora o zajmu. Krajnji rok za dostizanje efektivnosti je 1. oktobar 2026. godine.

Dva od tri uslova za dostizanje efektivnosti su ispunjena. Preostali uslov odnosi se na obezbjeđivanje pravnih i institucionalnih preduslova za realizaciju aktivnosti na uspostavljanju Regionalnog centra za upravljanje otpadom u Nikšiću. U cilju ispunjenja navedenog uslova, pripremljeni su Ugovor o ustupanju nepokretnosti na korišćenje bez naknade između Vlade Crne Gore i Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić i Memorandum o razumijevanju između Ministarstva ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera i Opštine Nikšić.

Za potrebe uspostavljanja Regionalnog centra bilo je neophodno obezbijediti odgovarajuću lokaciju za uspostavljanje Regionalnog centra. Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić je Odlukom broj IN/13-28372-26/OD, odobrila ustupanje Vladi Crne Gore, na korišćenje bez naknade, hala „Livnica“ i „Čeličana“ sa pripadajućim zemljištem na katastarskoj parceli broj 3202/9 KO Nikšić, Opština Nikšić, za potrebe uspostavljanja Regionalnog centra za upravljanje otpadom. Na osnovu navedene Odluke, kako o Odluke o izmjeni odluke broj IN/13-28372-26/OD, od 09.09.2026. godine, nepokretnosti se ustupaju na korišćenje na period od 30 godina, počev od dana zaključenja Ugovora. Ugovorom su definisana prava i obaveze ugovornih strana, uključujući obavezu Vlade Crne Gore da predmetne nepokretnosti koristi isključivo za ugovorenu namjenu.

Radi definisanja saradnje između državnog i lokalnog nivoa u pripremi i realizaciji projekta, pripremljen je i Memorandum o razumijevanju između Ministarstva ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera i Opštine Nikšić.

Memorandumom se utvrđuju okvir saradnje, uloge i odgovornosti Ministarstva i Opštine Nikšić u vezi sa pripremom, uspostavljanjem i budućim funkcionisanjem Regionalnog centra. Ministarstvo će, preko Jedinice za implementaciju Projekta (PIU), koordinirati aktivnosti na pripremi i implementaciji projekta, dok će Opština Nikšić pružati podršku u okviru svojih nadležnosti, naročito u dijelu pribavljanja potrebnih dozvola i saglasnosti, pripreme i razmjene dokumentacije, javnih konsultacija i koordinacije sa lokalnim institucijama i drugim zainteresovanim stranama.

Memorandumom je predviđeno da će Ministarstvo i Opština Nikšić, u saradnji sa drugim nadležnim institucijama i opštinama korisnicama, tokom implementacije Projekta definisati budući institucionalni i operativni model upravljanja Regionalnim centrom, uključujući način finansiranja, održavanja, korišćenja infrastrukture i raspodjelu odgovornosti. Navedena pitanja biće uređena posebnim sporazumom između nadležnih subjekata.

Imajući u vidu navedeno, predlaže se da Vlada Crne Gore razmotri i da saglasnost na tekst Ugovora o ustupanju nepokretnosti na korišćenje bez naknade između Vlade Crne Gore i Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić i Memoranduma o razumijevanju između Ministarstva ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera i Opštine Nikšić, te ovlasti ministra ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera, Damjana Ćulafića, da ih potpiše.

UGOVOR O USTUPANJU NEPOKRETNOSTI NA KORIŠĆENJE BEZ NAKNADE

zaključen između:

Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, koju zastupa _____ (u daljem tekstu: **EPCG**),
i

Vlade Crne Gore, koju zastupa Ministarstvo ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera, koje zastupa ministar _____ (u daljem tekstu: **Korisnik**),
(u daljem tekstu zajedno: **ugovorne strane**).

Predmet ugovora

Član 1

EPCG ustupa Korisniku, bez naknade, na korišćenje hala „Livnica“ i „Čeličana“ sa pripadajućim zemljištem (u daljem tekstu: **nepokretnosti**), koje se nalaze na k.p. 3202/9 KO Nikšić, Opština Nikšić, površine cc 2,2-2,5 ha. (22.000 m² – 25.000 m²), u svrhu izgradnje i uspostavljanja Regionalnog centra za upravljanje otpadom u Nikšiću, u okviru implementacije Projekta Reforme u oblasti upravljanja otpadom, koji se finansira iz kredita Svjetske banke u skladu sa Ugovorom o zajmu potpisanim između Crne Gore i Svjetske Banke (broj zajma 9949-ME)

Namjena korišćenja

Član 2

Nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora ustupaju se na korišćenje isključivo radi projektovanja, rekonstrukcije, izgradnje, uspostavljanja i funkcionisanja Regionalnog centra za upravljanje otpadom u Nikšiću.

Radi realizacije Projekta, predmetne nepokretnosti mogu biti rekonstruisane, adaptirane i funkcionalno unaprijeđene sredstvima obezbijeđenim za Projekat, u skladu sa važećim propisima i odobrenom tehničkom dokumentacijom.

U okviru rekonstrukcije može se izvršiti prilagođavanje krovnih površina radi postavljanja solarnih panela, u cilju unapređenja energetske efikasnosti objekta.

Period korišćenja

Član 3

Nepokretnosti se ustupaju na korišćenje bez naknade na period od 30 (trideset) godina, počev od dana zaključenja ovog ugovora.

Prava i obaveze EPCG

Član 4

EPCG se obavezuje da Korisniku omogući nesmetano korišćenje predmetnih nepokretnosti tokom trajanja ovog ugovora.

Prava i obaveze Korisnika

Član 5

Korisnik se obavezuje da:

- predmetne nepokretnosti koristi isključivo za namjenu utvrđenu ovim ugovorom;
- održava nepokretnosti i snosi troškove njihovog korišćenja i održavanja;
- obezbijedi pribavljanje svih potrebnih odobrenja, saglasnosti i dozvola za realizaciju Projekta, u skladu sa važećim propisima;
- ne ustupi predmetne nepokretnosti ili njihovu upotrebu trećem licu, osim za namjenu utvrđenu članom 1 ovog Ugovora.

Prestanak ugovora

Član 6

Ovaj ugovor prestaje istekom roka iz člana 3 ovog ugovora ili sporazumom ugovornih strana.

EPCG može raskinuti ugovor prije isteka ugovorenog roka ukoliko Korisnik koristi nepokretnosti suprotno njihovoj ugovorenoj namjeni ili na drugi način bitno povrijedi odredbe ovog ugovora.

Po prestanku ugovora predmetne nepokretnosti vraćaju se EPCG, osim ako ugovorne strane drugačije ugovore.

Završne odredbe

Član 7

Izmjene i dopune ovog ugovora vrše se u pisanoj formi, uz saglasnost ugovornih strana.

Na pitanja koja nijesu uređena ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

U slučaju eventualnog spora nadležan je Privredni sud Crne Gore u Podgorici.

Ugovor je sačinjen u četiri (4) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva (2) primjerka.

**Za Elektroprivredu
Crne Gore AD Nikšić**

**Za Vladu Crne Gore
Ministarstvo ekologije, održivog
razvoja i razvoja sjevera**

MEMORANDUM O RAZUMIJEVANJU

o uspostavljanju Regionalnog centra za upravljanje otpadom u Nikšiću
zaključen između:

Ministarstva ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera Crne Gore, koje zastupa
ministar Damjan Ćulafić,

(u daljem tekstu: Ministarstvo)

i

Opštine Nikšić, koju zastupa predsjednik Opštine Marko Kovačević,

(u daljem tekstu: Opština)

Član 1

Predmet i cilj Memoranduma

Ovim Memorandumom uređuje se okvir saradnje između Ministarstva i Opštine u vezi sa pripremom, uspostavljanjem i budućim funkcionisanjem Regionalnog centra za upravljanje otpadom u Nikšiću (RWMC), koji se realizuje u okviru Projekta reforme u oblasti upravljanja otpadom (Waste Management Reform Project – WMRP), finansiranog sredstvima zajma Međunarodne banke za obnovu i razvoj – Svjetske banke, u skladu sa Ugovorom o zajmu broj 9949-ME

Cilj Memoranduma je da se, u skladu sa Ugovorom o zajmu i Projektnim operativnim priručnikom (POM), utvrde međusobne uloge i odgovornosti Ministarstva i Opštine, način korišćenja lokacije namijenjene za uspostavljanje RWMC-a, kao i mehanizmi koordinacije tokom pripreme i implementacije Projekta.

Član 2.

Lokacija Regionalnog centra

Regionalni centar za upravljanje otpadom biće uspostavljen na lokaciji u okviru kompleksa bivše Željezare u Nikšiću, koja obuhvata hale „Livnica“ i „Čeličana“ sa pripadajućim zemljištem na katastarskoj parceli br. 3202/9 KO Nikšić, u obimu koji je precizno definisan ugovorom zaključenim između Ministarstva i Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić (EPCG).

Ministarstvo će, na osnovu ugovora zaključenog sa EPCG i u okviru prava stečenih tim ugovorom, obezbijediti Opštini korišćenje predmetne lokacije za potrebe uspostavljanja i funkcionisanja Regionalnog centra za upravljanje otpadom, u skladu sa Ugovorom o zajmu, POM-om i uslovima ugovora zaključenog sa EPCG.

Korišćenje lokacije od strane Opštine ograničeno je isključivo na aktivnosti povezane sa uspostavljanjem, funkcionisanjem i održivošću RWMC i ne podrazumijeva prenos prava svojine nad predmetnim nepokretnostima.

Aktivnosti koje Stane sprovode u okviru ovog Memoranduma realizovaće se uz poštovanje uslova korišćenja predmetne lokacije utvrđenih Ugovorom između Vlade Crne Gore i EPCG.

Član 3

Obaveze Ministarstva

Ministarstvo će:

- a) obezbijediti lokaciju za uspostavljanje RWMC-a u skladu sa Ugovorom o zajmu i ugovorom zaključenim sa EPCG;
- b) preko Jedinice za implementaciju Projekta (PIU) koordinirati pripremu i implementaciju aktivnosti finansiranih iz Projekta koje se odnose na uspostavljanje RWMC-a;
- c) koordinirati pripremu potrebne projektne i tehničke dokumentacije i postupke nabavki koji se finansiraju iz sredstava Projekta;
- d) obezbijediti koordinaciju sa Svjetskom bankom u vezi sa zahtjevima Projekta;
- e) uključiti Opštinu u pregled tehničke dokumentacije i drugih relevantnih dokumenata koji se neposredno odnose na RWMC;
- f) preko PIU obezbijediti koordinaciju sa Opštinom, EPCG, učestvujućim opštinama, komunalnim društvima, konsultantima, izvođačima i drugim relevantnim institucijama;
- g) obezbijediti praćenje implementacije aktivnosti Projekta u skladu sa Ugovorom o zajmu, POM-om i primjenjivim zahtjevima Svjetske banke.

Član 4

Obaveze Opštine Nikšić

Opština se obavezuje da aktivno učestvuje u pripremi i implementaciji aktivnosti koje se odnose na uspostavljanje RWMC-a, a naročito da:

- a) sarađuje sa Ministarstvom i PIU u postupcima pribavljanja potrebnih dozvola, saglasnosti, urbanističko-tehničkih uslova i drugih administrativnih akata iz svoje nadležnosti;
- b) učestvuje u pripremi i razmatranju tehničke dokumentacije i blagovremeno dostavlja podatke, dokumentaciju, mišljenja i druge informacije potrebne za realizaciju Projekta;
- c) omogućiti i podrži koordinaciju sa nadležnim organima Opštine, lokalnim komunalnim društvima i drugim lokalnim institucijama relevantnim za realizaciju RWMC-a;
- d) učestvuje u javnim konsultacijama, aktivnostima uključivanja zainteresovanih strana i komunikaciji sa lokalnim zajednicama u skladu sa dokumentima Projekta;
- e) sarađuje sa Ministarstvom i PIU u sprovođenju zahtjeva u oblasti zaštite životne sredine i društvenih pitanja, u skladu sa nacionalnim zakonodavstvom i relevantnim dokumentima Projekta;
- f) pruža podatke i informacije potrebne za praćenje realizacije Projekta, monitoring i izvještavanje;
- g) učestvuje u koordinaciji sa drugim opštinama koje će koristiti infrastrukturu i usluge RWMC-a;
- h) učestvuje u definisanju budućeg modela upravljanja i operativnih aranžmana Regionalnog centra;

- i) preduzme aktivnosti iz svoje nadležnosti potrebne za obezbjeđivanje održivog operativnog finansiranja Regionalnog centra nakon njegovog stavljanja u funkciju;
- j) obezbijedi da se lokacija i infrastruktura RWMC-a koriste isključivo za namjenu utvrđenu ovim Memorandumom, Ugovorom o zajmu, POM-om i ugovorom između Ministarstva i EPCG.

Član 5

Koordinacija i kontakt osobe

Opština će odrediti jednu ili više kontakt osoba (focal point) odgovornih za svakodnevnu komunikaciju i koordinaciju sa Ministarstvom i PIU.

Kontakt osoba Opštine će naročito omogućavati razmjenu informacija između PIU i nadležnih opštinskih organa, komunalnih društava i drugih lokalnih subjekata, koordinirati dostavljanje podataka i dokumentacije i pružati podršku organizovanju sastanaka, konsultacija i obilazaka lokacije.

Ministarstvo će koordinaciju sa Opštinom sprovoditi preko PIU jedinice, formirane u okviru Ministarstva.

Član 6

Razmjena podataka i dokumentacije

Strane će blagovremeno razmjenjivati podatke, dokumentaciju i druge informacije potrebne za:

- planiranje i implementaciju aktivnosti;
- pripremu tehničkih studija i dokumentacije;
- monitoring i evaluaciju;
- upravljanje pitanjima životne sredine i društvenim pitanjima;
- izvještavanje o realizaciji Projekta; i
- druge aktivnosti povezane sa uspostavljanjem RWMC-a.

Opština će, u okviru svojih nadležnosti, učiniti razumne napore da tražene informacije dostavlja Ministarstvu i PIU u rokovima potrebnim za nesmetanu implementaciju Projekta.

Član 7

Zaštita životne sredine i društvena pitanja

Strane će sarađivati u sprovođenju obaveza koje se odnose na zaštitu životne sredine i društvena pitanja u skladu sa nacionalnim zakonodavstvom, Okvirom za životnu sredinu i društvena pitanja (ESF) Svjetske banke i relevantnim dokumentima Projekta.

Opština će, u okviru svojih nadležnosti, podržati organizovanje javnih konsultacija, uključivanje lokalnih zajednica i drugih zainteresovanih strana, širenje relevantnih informacija i sprovođenje aktivnosti potrebnih za ispunjavanje zahtjeva Projekta.

PIU zadržava odgovornost za koordinaciju implementacije projektnih mehanizama za uključivanje zainteresovanih strana i upravljanje pritužbama, dok će Opština pružati potrebnu lokalnu podršku i koordinaciju.

Član 8

Upravljanje Regionalnim centrom

Ministarstvo i Opština će tokom implementacije Projekta, u saradnji sa drugim nadležnim institucijama i učestvujućim opštinama, definisati institucionalni i operativni model budućeg upravljanja Regionalnim centrom.

Model institucionalnog i operativnog upravljanja, uključujući način finansiranja, održavanja, korišćenja infrastrukture i raspodjelu odgovornosti između učesnika, urediće se posebnim sporazumom između nadležnih subjekata, uz prethodno učešće i saglasnost Opštine Nikšić i drugih opština korisnica.

Član 9

Praćenje i izvještavanje

Opština će Ministarstvu i PIU dostavljati informacije iz svoje nadležnosti potrebne za praćenje realizacije aktivnosti vezanih za RWMC i izvještavanje prema Svjetskoj banci.

Strane će bez odlaganja razmjenjivati informacije o okolnostima koje mogu uticati na realizaciju aktivnosti, korišćenje lokacije ili buduće funkcionisanje Regionalnog centra i zajednički razmatrati mjere potrebne za njihovo rješavanje.

Član 10

Priroda Memoranduma

Ovaj Memorandum predstavlja okvir za saradnju Ministarstva i Opštine u realizaciji aktivnosti vezanih za Regionalni centar za upravljanje otpadom i ne zamjenjuje prava i obaveze Strana utvrđene važećim zakonodavstvom, Ugovorom o zajmu i drugim pravno obavezujućim aktima.

Odredbe ovog Memoranduma tumačiće se u skladu sa Ugovorom o zajmu, POM-om i, u dijelu koji se odnosi na korišćenje predmetne lokacije, ugovorom zaključenim između Ministarstva i EPCG.

Član 11

Trajanje Memoranduma

Ovaj Memorandum stupa na snagu danom potpisivanja Strana potpisnica i primjenjuje se tokom perioda pripreme, uspostavljanja i funkcionisanja Regionalnog centra, u okviru trajanja prava korišćenja lokacije obezbijeđenog ugovorom između Ministarstva i EPCG.

Izmjene i dopune ovog Memoranduma vrše se u pisanoj formi, uz saglasnost Strana potpisnica.

Član 12

Završne odredbe

Strane će sva pitanja koja nijesu izričito uređena ovim Memorandumom, a koja se pojave tokom njegove primjene, rješavati sporazumno, vodeći računa o ciljevima Projekta, Ugovoru o zajmu, POM-u i važećem zakonodavstvu Crne Gore.

Memorandum je sačinjen u 4 istovjetna primjerka, od kojih svaka Strana zadržava po 2 primjerka.

MINISTARSTVO
Ministar
Damjan Ćulafić

OPŠTINA NIKŠIĆ
Predsjednik Opštine
Marko Kovačević
