



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj:101-593/14-2016
Podgorica, 14.03.2017. godine

VLADA CRNE GORE

Podgorica

Predmet: Zahtjev PM Hotels DOO iz Tivta za davanje saglasnosti za ustanovljavanje hipoteke na objektu hotela Regent Porto Montenegro

PM Hotels DOO iz Tivta, koji je 100% vlasništvu Adriatic Marinas DOO iz Tivta (investitor projekta Porto Montenegro iz Tivta), dopisom broj: G551/669788 od 08.03.2017. godine, obratio se Vladi Crne Gore sa zahtjevom za davanje saglasnosti za ustanovljavanje hipoteke na objektu u vlasništvu firme PM Hotels - hotelu Regent Porto Montenegro. Hotel je sagrađen na području morskog dobra, a PM Hotels je 01.10.2013. godine zaključilo Ugovor o korišćenju morskog dobra sa JP za upravljanje morskim dobrom.

PM Hotels je zaključilo Ugovor o hipoteci sa kompanijom Lindner, kojim je uspostavljena hipoteka na hotelu Regent Porto Montenegro, u korist kompanije Lindner, radi kreditiranja izgradnje objekta na katastarskoj parceli br. 956/10, KO Tivat, a koji će biti izgrađen na susjednoj katastarskoj parceli, u nastavku postojećeg hotela.

Da bi se upisala navedena hipoteka, neophodna je saglasnost vlasnika zemljišta (država Crna Gora).

Ministarstvo finansija je u svom dopisu broj: 07-3920/2 od 13.03.2017. godine, upućenom kabinetu predsjednika Vlade Crne Gore, između ostalog, konstatovalo da je članom 8 stav 1 Ugovora o korišćenju morskog dobra, navedeno da korisnik ima pravo da izvrši preparcelaciju zemljišta u okviru predmeta zakupa i ima pravo da slobodno raspolaže svakim objektom kojeg izradi na zakupljenom zemljištu, i isključivo na osnovu odredbi tog ugovora, bez daljih saglasnosti JP za upravljanje morskim dobrom.

Takođe, konstatovano je da je članom 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada Crne Gore, ukoliko tim zakonom nije drugačije uređeno, a da je članom 8 Zakona o morskome dobru propisano da Vlada Crne Gore donosi odluku kojom se

uređuju uslovi, vrijeme korišćenja morskog dobra i visina naknade. U skladu sa tom odlukom Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom zaključuje ugovor o korišćenju morskog dobra sa korisnikom morskog dobra.

Polazeći od citiranih zakonskih rješenja, Ministarstvo finansija je predmetni zahtjev ocijenio opravdanim, ukoliko je i Ministarstvo održivog razvoja i turizma saglasno sa zahtjevom, uz napomenu da konačnu odluku donosi Vlada Crne Gore.

Polazeći od navedenog, Ministarstvo ocjenjuje da je zahtjev PM Hotels doo Tivat opravdan i predlaže da Vlada Crne Gore donese sljedeće zaključke:

- **Vlada Crne Gore je razmotrila Zahtjev PM Hotels DOO iz Tivta za davanje saglasnosti za ustanovljavanje hipoteke na objektu hotela Regent Porto Montenegro, koji je dostavilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma.**
- **Vlada daje saglasnost za ustanovljavanje hipoteke na objektu hotela Regent Porto Montenegro.**



Prilog:

- Zahtjev PM Hotels DOO iz Tivta broj: G551/669788 od 08.03.2017. godine
- Dopis Ministarstva finansija broj: 07-3920/2 od 13.03.2017. godine