

INFORMACIJA O ZAKLJUČIVANJU ANEKSA 5 UGOVORA O KONCESIJI
za privredno korišćenje brodogradilišne luke na području KO Bijela

Vlada Crne Gore je na sjednici održanoj 29. novembra 2018. godine donijela Odluku o dodjeli koncesije za privredno korišćenje brodogradilišne luke na području KO Bijela i prihvatila Ugovor o koncesiji zaključen sa Konzorcijumom „Adriatic Marinas“ d.o.o. i „B.V. Holding Maatschappij Damen“. Ugovor je potpisan 30. novembra 2018. godine u Podgorici.

U skladu sa saglasnošću Koncedenta, Ugovor o koncesiji je kasnije prenesen na novi Konzorcijum – „Adriatic Marinas“ d.o.o. Tivat i „Dry Docks World - Dubai LLC“, koji je osnovao privredno društvo „Montenegro Yacht Services“ d.o.o. Tivat, kasnije preimenovano u „Adriatic 42“ d.o.o., koje obavlja koncesionu djelatnost.

Koncesionar je u skladu sa Ugovorom obavezan da adaptira, rekonstruiše, izgradi i opremi brodogradilišnu luku na koncesionom području u periodu od 30 godina, u skladu sa Biznis planom i Investicionim planom. Ukupna planirana investicija za prve tri godine iznosi 20 miliona eura.

Investicioni period počinje danom predaje Izvještaja eksperta kojim se potvrđuje da je koncesiono područje očišćeno od istorijskog zagađenja. Iako je Koncesionar započeo realizaciju Investicionog plana prije početka ovog perioda, obaveza plaćanja fiksne i varijabilne koncesione naknade nastupa od početka investicionog perioda.

Fiksna godišnja naknada iznosi 123.302,70 €, dok se varijabilna naknada obračunava kao procenat od EBITDA:

- 5% na iznose do 5.000.000 €
- 3% na iznose preko 5.000.000 €

Produženje rokova za završetak remedijacije:

Zbog nemogućnosti završetka remedijacije u prvobitno definisanim rokovima, zaključen je niz aneksa ugovora:

- **Aneks 1** (04.11.2020): produžen rok do 31.12.2021.
- **Aneks 2** (31.12.2021): produžen rok do 31.12.2022.
- **Aneks 3** (30.12.2022): produžen rok do 30.06.2023.
- **Aneks 4** (30.06.2023): produžen rok do 30.06.2025.

Agencija za zaštitu životne sredine je tokom ovog perioda više puta obavještavala nadležne da radovi na remedijaciji nijesu završeni u predviđenim rokovima. Ministarstvo ekologije je 30.05.2023. godine obavijestilo da izvođač radova, kompanija „Valgo“, neće završiti radove do planiranog zatvaranja IWMCP Projekta (31.07.2023.), te da će oko 33.000 tona zemljišta ostati na lokaciji, privremeno uskladišteno do završetka II faze projekta planirane za 2026. godinu.

Iako je dostavljen Sertifikat o primopredaji radova, Ministarstvo ekologije je 20.05.2025. potvrdilo da potpuno uklanjanje zemljišta i sanacija lokacije nijesu mogući do kraja juna 2025. godine.

Aneks 5 Ugovora:

Zbog navedenog, pristupilo se pregovorima i izradi **Aneksa 5** Ugovora o koncesiji. Ovim Aneksom se:

- predlaže dalje usklađivanje rokova za završetak remedijacije;
- redefiniše pojam "Ekspert", s obzirom da ranije angažovani nadzorni organ (Intergeo Environmental Technology Austria) više nije ovlašćen da izrađuje Izvještaj eksperta. Novi predlog definiše Eksperta kao: „*Ovlašćeno tijelo od strane organa državne uprave nadležnog za poslove životne sredine, koje će biti angažovano na izradi izvještaja o stanju remedijacije.*“

PREDLOG ANEKSA 5 UGOVORA

U skladu sa članovima članovima 14,16,18 i 20 Zakona o lukama (Službeni list Crne Gore br. 51/08, 40/11, 27/13 i 18/19), i Zaključkom Vlade Crne Gore br. _____ donijetim dana _____ 2025. godine,

Strane Ugovora o koncesiji:

1. **VLADA CRNE GORE**, koju zastupa _____, (u daljem tekstu: **Koncedent**);
2. KONZORCIJUM **ADRIATIC MARINAS D.O.O., TIVAT, CRNA GORA**, PIB 02467593 I **DRY DOCKS WORLD – DUBAI FZCO**, DUBAI, UJEDINJENI ARAPSKI EMIRATI, REGISTARSKI BROJ 258593, kojeg zastupaju David Margason, izvršni direktor Adriatic Marinas d.o.o. i Rado Antolovic, izvršni direktor Dry Docks World – Dubai FZCO, *preko punomoćnika* (u daljem tekstu: **Koncesionar**);

(u daljem tekstu zajedno se nazivaju: **Ugovorne strane**)

dana _____ 2025. godine, u _____, zaključuju sljedeći:

ANEKS 5 UGOVORA O KONCESIJI

za privredno korišćenje brodogradilišne luke na području K.O. Bijela

S obzirom na to da je lokacija Bijele predviđena za lokaciju Brodogradilišne luke koja obavlja djelatnost izgradnje i popravki jahti, megajahti i brodova na prostoru koji je predmet koncesije;

S obzirom na to da je Vlada Crne Gore dodijelila koncesiju prethodnom koncesionaru (konzorcijumu Adriatic Marinas doo i Damen Holding BV) u skladu sa Odlukom br. 07-5591 od 29. novembra 2018. godine, a zatim ustupila tu koncesiju novom Koncesionaru – Konzorcijumu koji čine Adriatic Marinas doo i Dry Docks World - Dubai FZCO – Odlukom broj 07/4905 od 29. oktobra 2020. godine i Ugovorom o ustupanju Ugovora o koncesiji zaključenim dana 04. novembra 2020. godine, pod brojem OVP 2734/2020 od 04. novembra 2020. godine;

S obzirom na to da su radovi na remedijaciji u skladu sa Ugovorom referentni broj: MNE-IWMCP-8428-ICB-17-1.3.5 koji je zaključen sa izvođačem radova 04.06.2018. godine (broj: 101/2-389-1285/1) završeni, što je potvrđeno Sertifikatom o primopredaji radova na remedijaciji Brodogradilišta Bijela (broj: I/1-D-1285/19), te da Ekspert Intergeo Environmental Technology Austria kao nadzorni organ koga je izabrala AZPŽS u skladu sa procedurama Svjetske banke

više nije ovlašten za izradu „Izveštaja eksperta“, po dogovoru između Ugovornih strana;

S obzirom na to da je ispred Ministarstva ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera potvrđeno da nije moguće sanirati lokaciju u skladu sa Planom koji čini Prilog broj 2 Ugovora o koncesiji do kraja juna tekuće godine, i da je postignut dogovor sa Koncesionarom (preko Adriatic 42 d.o.o.) da se zemljište koje je ispod granice kriterijuma za izvoz privremeno skladišti na lokaciji na otvorenom (Hemosan, sjeverno odlagalište kod Adriatic 42 d.o.o.), i da se lokacija potencijalno može očistiti u okviru projekta faza II Svjetske banke, koji bi otpočeo u januaru 2026. godine.

Ugovorne strane saglasne su kako slijedi:

Član 1

Definicija „Datum završetka remedijacije“ u dijelu „Definicije“ Ugovora o koncesiji mijenja se i glasi:

„Datum završetka remedijacije biće 31. decembar 2026. godine, sa mogućnošću produženja.“

Član 2

Definicija „Ekspert“ u dijelu „Definicije“ Ugovora o koncesiji mijenja se i glasi:

„Ekspert je ovlašćeno tijelo od strane organa državne uprave nadležnog za poslove životne sredine, koji će biti angažovan na izradi izvještaja o stanju remedijacije životne sredine, kojeg su prihvatile obje Ugovorne strane.“

Član 3

Svi ostali članovi Ugovora o koncesiji ostaju nepromijenjeni.

Član 4

Ovaj Aneks stupa na snagu danom njegovog potpisivanja od obje Ugovorne strane.

Zaključeno u _____ dana _____ 2025. godine.

Koncedent

Koncesionar
