

Informacija o realizaciji Zaključaka Vlade Crne Gore, broj 04-3997/2 sa sjednice od 23. juna 2022. godine

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.

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.“

U vezi sa naprijed navedenim, Vlada Crne Gore je na sjednici od 23. juna 2022. godine razmotrila i usvojila Informaciju o preduzetim aktivnostima na realizaciji projekta izgradnje žičare Kotor – Lovćen sa Prijedlogom odluke o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti radi izgradnje trase žičare i stubnih mjesta Kotor-Lovćen i donijela Zaključke broj 04-3997/2.

U tački 6 pomenutih Zaključaka zaduženo je Ministarstvo finansija da sa Ministarstvom ekonomskog razvoja i turizma formira Operativni tim za eksproprijaciju na dijelu trase žičare Kotor - Lovćen uz učešće predstavnika Uprave za katastar i državnu imovinu.

Takođe, u Službenom listu broj 67/2022 od 28. juna 2022. godine objavljena je Odluka o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti radi izgradnje trase žičare i stubnih mjesta Kotor – Lovćen, dok je odredbama Zakona o eksproprijaciji („Službeni list RCG“ br. 55/00, 12/02 i 28/06 i „Službeni list CG“ br. 21/08 , 30/17 i 75/18) propisano je da postupak eksproprijacije sprovodi Uprava za katastar i državnu imovinu, odnosno u konkretnom slučaju će pomenuti postupak sprovoditi Područne jedinice Kotor i Cetinje.

Imajući u vidu sve prethodno navedeno, a posebno citiranu tačku 6 Zaključaka Vlade Crne Gore i važnost realizacije projekta izgradnje žičare Kotor – Lovćen koji predstavlja projekat od posebnog državnog značaja, kao i činjenicu da je poslove praćenja realizacije postupka eksproprijacije, moguće pružiti isključivo izvan redovnih aktivnosti koje su u nadležnosti organa čiji su predstavnici članovi Operativnog tima, to je Ministarstvo finansija zajedno sa Ministarstvom ekonomskog razvoja i turizma, formiralo Operativni tim za eksproprijaciju nepokretnosti na dijelu trase žičare Kotor – Lovćen, rješenjem broj 01-100/22-17867/1 od 05. jula 2022. godine.

Postupajući po pomenutim Zaključcima, Operativni tim je preduzeo neophodne radnje koje se odnose na komunikaciju i dostavljanje potrebne dokumentacije Upravi za katastar i državnu imovinu – područnim jedinicama Kotor i Cetinje, u cilju zakazivanja i održavanja usmenih rasprava sa fizičkim licima čije su nepokretnosti predmet Odluke o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti radi izgradnje trase žičare i stubnih mjesta Kotor – Lovćen.

Takođe, predstavnici Operativnog tima (Ministarstva finansija kao korisnika eksproprijacije i Zaštinika imovinsko pravnih interesa) prisustvovali su usmenim raspravama koje su se održale pred Područnom jedinicom Kotor, dana 8. jula 2022. godine i pred Područnom jedinicom Cetinje, dana 11. jula 2022. godine.

Pred područnom jedinicom Kotor vodila se usmena rasprava u vezi sa eksproprijacijom katastarske parcele broj 609/3, po kulturi „pašnjak 3. klase“, u površini od 708 m², upisane u list nepokretnosti broj 414, KO Dub, Opština Kotor, koja je u svojini Kavarić Šćepana Milana, koji je na usmenoj raspravi istakao da traži zamjenu zemljišta i to za katastarske parcele koje su u ukupnoj površini od oko 3300 m² i nalaze se u KO Sutvara, Opština Kotor, a sve u skladu sa članom 8 Zakona o eksproprijaciji.

U vezi sa navedenim, ovlašćeno službeno lice je Zapisnikom o usmenoj raspravi, broj 919-106-UPI-2050/22 od 08. jula 2022. godine, odredilo da se o trošku korisnika eksproprijacije izvede vještačenje po vještacima geodetske, građevinske i poljoprivredne struke na predmetnom zemljištu, kako bi se utvrdilo da li vlasnik predmetnih nepokretnosti ima ekonomski interes da koristi preostali dio zemljišta, odnosno da li mu je na tom dijelu onemogućena ili bitno otežana egzistencija izgradnjom žičare.

Takođe, dana 18. 07. 2022. godine, donijeto je rješenje broj 919-106-UPI-2050/22 o određivanju vještaka građevinske, saobraćajne i finansijske struke koji će utvrditi da li postoji ekonomski interes da vlasnik predmetnih nepokretnosti koristi preostali dio zemljišta, odnosno da li mu je na tom dijelu onemogućena ili bitno otežana egzistencija izgradnjom žičare.

Pred područnom jedinicom Cetinje vodila se usmena rasprava u vezi sa eksproprijacijom katastarske parcele broj 5192/3, po kulturi „pašnjak 3. klase“, u površini od 5379 m² i katastarske parcele broj 5193/2, po kulturi „šuma 5. klase“, u površini od 1601 m², upisanih u list nepokretnosti broj 961, KO Njeguši, Prijestonica Cetinje, kao susvojina Radonjić Marka Božidar i Radonjić Marka Vaso, u obimu prava 1/2.

Zapisnikom o usmenoj raspravi, broj 422-119-UPI-689 i 690/2/2022 od 11. 07. 2022. godine, konstatovano je da je Ministarstvo finansija, neposredno pred održavanje predmetne usmene

rasprave obaviješteno da su vlasnici predmetnih nepokretnosti zaključili Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa odložnim dejstvom UZZ br. 263/2022 od 09. 06. 2022. godine, a kojim su obuhvaćene i parcele koje su predmet Odluke o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti radi izgradnje trase žičare i stubnih mjesta Kotor – Lovćen, sa privrednim društvom d.o.o. „Žičara Kotor Lovćen“, Podgorica.

Takođe je Zaštitnica imovinsko pravnih interesa predložila, da se imajući u vidu novonastale činjenice i okolnosti koje su nastupile u konkretnom slučaju, usmena rasprava odloži dok se ne ispune pretpostavke za legitimno sprovođenje postupka eksproprijacije.

U odnosu na pomenuti Ugovor o kupoprodaji sa odložnim dejstvom, UZZ br. 263/2022 od 09. 06. 2022. godine, ukazujemo da isti sadrži klauzulu u kojoj je navedeno da je s obzirom na to da se predmetne nepokretnosti nalaze u zahvatu Nacionalnog parka „Lovćen“, neophodno da se shodno Zakonu o nacionalnim parkovima („Službeni list CG“, broj 28/14 i 39/16) prvo kupovina ponudi Vladi Crne Gore koja ima pravo preče kupovine predmetnih nepokretnosti.

U vezi sa navedenim ukazujemo da su podnosioci zahtjeva 10. 06. 2022. godine, Upravi za imovinu Crne Gore dostavili ponudu po osnovu prava preče kupovine katastarskih parcela koje su predmet Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti sa odložnim dejstvom UZZ br. 263/2022 od 09. 06. 2022. godine, po ukupnoj cijeni od 900.000,00 €.

Imajući u vidu dostavljenu ponudu za pravo preče kupovine, ukazujemo da je Ministarstvo finansija mišljenja da istu treba odbiti s obzirom na to da je već zaključen Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa odložnim dejstvom UZZ br. 263/2022 od 09. 06. 2022. godine, te da će na ovaj način parcele koje su predmet Odluke o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti radi izgradnje trase žičare i stubnih mjesta Kotor – Lovćen, preći u svojinu privrednog društva d.o.o. „Žičara Kotor Lovćen“, a posebno imajući u vidu tačku 4.4.2 Aneksa Ugovora o koncesiji za realizaciju projekta izgradnje žičare Kotor – Lovćen, koji je Vlada Crne Gore usvojila na sjednici od 07. jula 2022. godine, a u kojoj je navedeno „Koncedent je obavezan da dovrši Eksproprijaciju ili na drugi način stekne pravo svojine na Identifikovanim parcelama za eksproprijaciju (osim katastarskih parcela br. 5192/3 i 5193/2 KO Njeguši, u odnosu na koje je Koncesionar dana 07.07.2022. odustao od zahtjeva za sprovođenje eksproprijacije) i upiše se u Upravi za katastar i državnu imovinu kao vlasnik bez Tereta kako bi se omogućio početak Radova na Inicijalnim parcelama za eksproprijaciju.“

U odnosu na navedeno, „Žičara Kotor Lovćen“ DOO je dana 07. 07. 2022. godine, dostavila Ministarstvu finansija dopis u kojem se navodi da odustaju od zahtjeva za sprovođenje eksproprijacije u odnosu na parcele koje su predmet Odluke, u vezi sa čim je Zaštitnica imovinsko pravnih interesa jukazala da Koncesionar ne može odustati od eksproprijacije, jer smo se mi kao Koncedent obavezali da na ime Države upišemo koncesiono područje, pa ne možemo govoriti o odustanku Koncesionara. U ovom slučaju u kojem je Koncesionar kupio predmetne parcele postoje dvije mogućnosti i to: da se nastavi sa eksproprijacijom sada u odnosu na Žičaru DOO ili da se nastavi sa postupkom utvrđivanja koncesionog područja pa da se nakon toga zaključi aneks ugovora da će koncesiono područje nakon isteka koncesionog perioda preći takođe u svojinu Koncedenta.

U odnosu na citirani stav Zaštinice imovinsko pravnih interesa, ukazujemo da je Aneks Ugovora o koncesiji za realizaciju projekta izgradnje žičare Kotor – Lovćen, Vlada Crne Gore usvojila na sjednici od 07. jula 2022. godine.

Takođe, ukazujemo da je članom 26 st. 3 i 5 Zakona o zaradama zaposlenih u javnom sektoru („Službeni list CG“, br. 16/16, 83/16, 21/17, 42/17, 12/18, 39/18, 42/18 i 34/19), propisano da zaposleni u javnom sektoru imaju pravo na naknadu po osnovu članstva u radnim tijelima koja su obrazovana za realizaciju projekata od državnog interesa, kao i da se predmetne naknade mogu isplatiti, uz saglasnost Vlade, odnosno organa lokalne samouprave, po prethodno pribavljenoj potvrdi o raspoloživim sredstvima od strane Ministarstva odnosno nadležnog organa lokalne uprave za poslove finansija, te da kako je zadatak Operativnog tima iz ovog rješenja preduzimanje radnji u cilju realizacije projekta izgradnje žičare Kotor – Lovćen koji jeste projekat od državnog značaja, to Operativni tim ima pravo na naknadu, u skladu sa citiranim zakonskim određenjima. S tim u vezi, predlažemo da se predsjedniku i članovima Operativnog tima isplati bruto iznos od 737,00 €, jednokratno, a sredstva za isplatu Operativnog tima će se obezbijediti iz sredstva opredijeljenih MF u okviru aktivnosti 14 040 003 003 Imovinsko pravni poslovi. S tim u vezi Direktoriat za državni budžet dostavio je mišljenje, br. 12-Sl. od 22.07.2022. godine, u kojem se navodi da sa aspekta nadležnosti tog direktorata nema primjedbi na dostavljenu informaciju.

U krajnjem Ministarstvo finansija predlaže da Vlada Crne Gore razmotri i usvoji, Informaciju o realizaciji Zaključaka Vlade Crne Gore, broj 04-3997/2 sa sjednice od 23. juna 2022. godine, odbije ponudu za pravo preče kupovine koja je dostavljena od strane Radonjić Vasa i Radonjić Božidara, a sve u cilju efikasnijeg završetka postupka eksproprijacije nepokretnosti radi izgradnje trase žičare i stubnih mjesta Kotor – Lovćen.