

Crna Gora
VLADA CRNE GORE
Broj: 07-1358
Podgorica, 24. aprila 2019. godine

CRNA GORA SKUPŠTINA CRNE GORE	
PRIMLJENO:	6. 05. 20 19 GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-72/19-25
VEZA:	
EPA:	701 XXVI
SKRAĆENICA:	PRILOG:

PREDSJEDNIKU SKUPŠTINE CRNE GORE

PODGORICA

Vlada Crne Gore, na sjednici od 4. aprila 2019. godine, utvrdila je **PREDLOG ODLUKE O IZMJENI ODLUKE O DAVANJU U DUGOROČNI ZAKUP ZEMLJIŠTA ZA IZGRADNJU BAZNOG NASELJA PLANINSKOG CENTRA „KOLAŠIN 1600“, KOLAŠIN** i prihvatila **PREDLOG ANEKSA UGOVORA O DUGOROČNOM ZAKUPU LOKALITETA PLANINSKOG CENTRA „KOLAŠIN 1600“, KOLAŠIN**, koje Vam u prilogu dostavljamo radi stavljanja u proceduru Skupštine Crne Gore.

Za predstavnike Vlade koji će učestvovati u radu Skupštine i njenih radnih tijela, prilikom razmatranja navedenih materijala, određeni su **PAVLE RADULOVIĆ**, ministar održivog razvoja i turizma i **DEJAN MEDOJEVIĆ**, sekretar Sekretarijata za razvojne projekte.

PREDSJEDNIK
Duško Marković, s. r.

Na osnovu člana 82 tačka 3 Ustava Crne Gore i člana 39 stav 3 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 21/09 i 40/11), Skupština Crne Gore ____ saziva, na _____ sjednici _____ zasijedanja u 2019. godini, dana _____ 2019. godine, donijela je

O D L U K U
O IZMJENI ODLUKE O DAVANJU U DUGOROČNI ZAKUP ZEMLJIŠTA ZA IZGRADNJU BAZNOG NASELJA PLANINSKOG CENTRA „KOLAŠIN 1600“, KOLAŠIN

1. Tačka 1. Odluke o davanju u dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin („Službeni list CG“, broj 73/18), mijenja se i glasi:

„1. Daje se u dugoročni zakup zemljište koje predstavlja državnu svojinu - vlasništvo Države Crne Gore, u obimu prava 1/1, u Katastarskom operatu Opštine Kolašin, u Listu nepokretnosti broj 68 i Listu nepokretnosti broj 231 KO Smrčje, označeno kao katastarske parcele br. 900/7, 904/14, 904/15, 904/16, 904/17, 904/18, 904/19, 904/20, 904/21, 904/22, 904/27, 904/28, 904/52, 904/53, 939/2, 940/2, 1057/3, 1057/4, 1057/6, 1057/7, 1057/8, 1057/9, 1057/10, 1057/11, 1057/12, 1057/14, 1057/18, 1057/20, 1057/21, 1057/23, 1057/24, 1060/11, 1060/12, 1060/13, 1060/14, 1060/15, 1060/16, 1060/17, 1060/18, 1060/19, 1060/20, 1060/21, 1060/24, 1060/25, 1060/27, 1060/29, 1060/30, 1060/31, 1060/32, 1060/41, 1060/42, 1060/43, 1060/44, 1060/45, 1069/2, 1069/3, 1069/4, 1069/5, 1069/6, 1069/8 i 1069/9, u ukupnoj površini od 238.359m², koja je predmet Ugovora o zakupu i Aneksa ugovora o zakupu iz tačke 4 ove Odluke.“

2. Tačka 4. Odluke o davanju u dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin, mijenja se i glasi:

„4. Prava i obaveze između Države Crne Gore - Vlade Crne Gore (Zakupodavac) i Konzorcijuma (Zakupac), po osnovu ovog zakupa utvrđuju se Ugovorom o dugoročnom zakupu lokaliteta planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin, i Aneksom ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta planinskog centra „Kolašin1600“, Kolašin, koji zaključuju Zakupodavac i Zakupac.“

SKUPŠTINA CRNE GORE

Broj: _____

Podgorica, _____ 2019. godine

Predsjednik

Ivan Brajović

OBRAZLOŽENJE

Razlozi za donošenje Odluke o izmjeni Odluke o davanju u dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin

Skupština Crne Gore je na sjednici odžanoj 12. novembra 2018. godine donijela Odluku o davanju u dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin („Sl. list CG“, broj 73/18), kojom je definisano da se prava i obaveze između Države Crne Gore - Vlade Crne Gore (Zakupodavac) i Konzorcijuma (Zakupac), po osnovu predmetnog zakupa utvrđuju Ugovorom o dugoročnom zakupu Lokaliteta planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin („Ugovor o zakupu“).

U skladu sa ugovornim obavezama, pokrenute su aktivnosti na ispunjenju prethodnih uslova iz člana 6 Ugovora o zakupu, a koji predstavljaju uslov za stupanje Ugovora na snagu.

Članom 6 Ugovora o zakupu, pored ostalog, utvrđena je obaveza Zakupodavca (Države Crne Gore - Vlade Crne Gore) da izvrši mjerenja Lokacije koja je predmet Ugovora o zakupu, u cilju usaglašavanja površina iskazanih u prostorno planskoj dokumentaciji i listovima nepokretnosti, u roku od 90 dana od dana potpisivanja Ugovora o zakupu.

S tim u vezi, sprovedena je preparcelacija Lokacije i tom prilikom je utvrđeno da ista obuhvata katastarske parcele naznačene u tački 1. ove Odluke, u ukupnoj površini takođe naznačenoj u tački 1. ove Odluke.

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je na sjednici od 29. marta 2019. godine, usvojio Informaciju o potrebi zaključenja Aneksa ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin i donošenja Odluke o izmjeni odluke o davanju u dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin, i preporučio Vladi Crne Gore da prihvati Aneks ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin i utvrdi Predlog odluke o izmjeni odluke o davanju u dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin.

Vlada Crne Gore, na sjednici od 04. aprila 2019. godine, prihvatila je Aneks ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin i utvrdila Predlog odluke o izmjeni odluke o davanju u dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin.

U skladu sa članom 39. Zakona o državnoj imovini, kojim je određeno da Skupština Crne Gore na predlog Vlade donosi odluku o dugoročnom zakupu, dostavljamo vam Predlog odluke o izmjeni odluke o davanju u dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin.



Crna Gora

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Naziv propisa	Predlog odluke o izmjeni Odluke o davanju u zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin	
Klasifikacija propisa po oblastima i podoblastima uređivanja	oblast	podoblast
	VII Svojinsko pravni odnosi	1. Svojinsko pravni odnosi
Klasifikacija po pregovaračkim poglavljima Evropske Unije	poglavlje	potpoglavlje
	4 . Slobodno kretanje kapitala	10.40 – Slobodno kretanje kapitala.
Ključni termini - eurovork deskriptori	Aneks Ugovora o davanju u dugoročni zakup lokaliteta planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin	

SPISAK TAČKI ODLUKE O DAVANJU U DUGOROČNI ZAKUP LOKALITETA PLANINSKOG CENTRA »KOLAŠIN 1600«, KOLAŠIN, KOJÉ SI MIJENJAJU

Tačka 1:

1. Daje se u dugoročni zakup zemljište koje predstavlja državnu svojinu - vlasništvo Države Crne Gore, u obimu prava 1/1, u Katastarskom operatu Opštine Kolašin, u Listu nepokretnosti br. 67 i 68 KO Smrčje, Opština Kolašin, označeno kao katastarske parcele br. 900/7, 904/14, 904/15, 904/16, 904/17, 904/18, 904/19, 904/20, 904/21, 904/22, 939/2, 940/2, 1060/11, 1060/12, 1060/13, 1060/14, 1060/15, 1060/16, 1060/17, 1060/18, 1060/19, 1060/20, 1060/21, 1060/22, 1057/2, 1057/3, 1057/4, 1057/6, 1057/7, 1057/8, 1057/9, 1057/10, 1057/11, 1057/12, 1057/14, 1069/2, 1069/3, 1069/4, 1069/5, 1069/6, u ukupnoj površini od 271.990,00 m², koja je predmet Ugovora o zakupu iz tačke 4 ove Odluke.

Tačka 4:

4. Prava i obaveze između Države Crne Gore - Vlade Crne Gore (Zakupodavac) i Konzorcijuma (Zakupac), po osnovu ovog zakupa utvrđuju se Ugovorom o dugoročnom zakupu Lokaliteta planinskog centra "Kolašin1600", Kolašin, koji zaključuju Zakupodavac i Zakupac.

UGOVORA O DUGOROČNOM ZAKUPU PLANINSKOG CENTRA „KOLAŠIN 1600“, KOLAŠIN

IZMEĐU UGOVORNIH STRANA

1. **Vlade Crne Gore**, koju shodno Zaključku Vlade broj: 07-1358 od 11. aprila 2019. godine predstavlja **Pavle Radulović** (u daljem tekstu: **Zakupodavac**),
2. **Konzorcijum Kolašin 1600** koji čine privredno društvo **Gener 2 Shpk**, društvo koje posluje u skladu sa zakonima Albanije i čije registrovano sjedište je u Mamurras, Lac, Albanija i privredno društvo **SKI RESORT KOLAŠIN – 1600 d.o.o.**, društvo koje posluje u skladu sa zakonima Crne Gore i čije registrovano sjedište je na adresi Mojkovačka bb, Kolašin, Crna Gora i koga predstavlja izvršni direktor Katarina Milošević (u daljem tekstu: **Zakupac**),

PREAMBULA

S obzirom na to da su 21.09.2018. godine Ugovorne strane potpisale Ugovor o dugoročnom zakupu lokaliteta planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin („Ugovor“);

S obzirom na to da je shodno članu 6.1 tačka b. Ugovora, Zakupodavac obezbijedio mjerenje Lokacije i izradu Elaborata o parcelaciji koji je izradilo licencirano privredno društvo „Geopromet“ d.o.o. Podgorica, kojom je Lokacija umanjena za površinu od 33.631m²;

S obzirom na to da izmijenjena površina katastraskih parcela neće uticati na građevinske parametre Zakupca date Planskom dokumentacijom;

Ugovorne strane ugovaraju kako slijedi:

Član 1

Definicija navedena u članu 2 stav 26 Ugovora mijenja se i glasi:

„**Lokacija**: obuhvata zemljište površine 238.359m² upisano u LN 68 i LN 231 KO Smrčje, Opština Kolašin, svojina Države Crne Gore koje obuhvata sledeće katastarske parcele: 900/7, 904/14, 904/15, 904/16, 904/17, 904/18, 904/19, 904/20, 904/21, 904/22, 904/27, 904/28, 904/52, 904/53, 939/2, 940/2, 1057/3, 1057/4, 1057/6, 1057/7, 1057/8, 1057/9, 1057/10, 1057/11, 1057/12, 1057/14, 1057/18, 1057/20, 1057/21, 1057/23, 1057/24, 1060/11, 1060/12, 1060/13, 1060/14, 1060/15, 1060/16, 1060/17, 1060/18, 1060/19, 1060/20, 1060/21, 1060/24, 1060/25, 1060/27, 1060/29, 1060/30, 1060/31, 1060/32, 1060/41, 1060/42, 1060/43, 1060/44, 1060/45, 1069/2, 1069/3, 1069/4, 1069/5, 1069/6, 1069/8 i 1069/9.

Površina Lokacije označena u stavu 1. ovog člana služi kao osnov za izračunavanje zakupnine u skladu sa članom 9. Ugovora“.

Član 2

Nakon člana 4.6 dodaje se novi član koji glasi: „4.7 Zakupac je dužan da omogući nesmetano korišćenje postojeće saobraćajne infrastrukture na Lokaciji, uz mogućnost izmiještanja iste u slučaju potrebe Razvoja Lokacije.“

Član 3

Član 6.1 a. se mijenja, nakon riječi „članom“ briše se „6.2“ i dodaje se „7.2“.

Član 6.1 b. Ugovora briše se.

U članu 6.1 stav „c“ postaje stav „b“, stav „d“ postaje stav „c“, a stav „e“ postaje stav „d“.

Član 4

Član 6.2 se mijenja, tako što se briše tačka „d)“ i nakon riječi „tačke“ ostaju b) i c).

Član 5

Član 7.2 se mijenja, riječ „120 (stodvadeset)“ se briše i umjesto nje se dodaje riječ „240 (dvjestačetdeset)“.

Član 6

Član 9.1 Fiksna zakupnina, mijenja se, na način što se iza riječi Lokacije briše „usaglašen u skladu sa članom 6.1 (b) ovog Ugovora“.

Član 7

Član 9.3.1 (i) stav 1 mijenja se i glasi: Fiksnu godišnju zakupninu u ukupnom iznosu od 23.836,00€ (dvadesettrihljadeosamstotridesetšesteur) koja predstavlja naknadu za zakup zemljišta u okviru Lokacije u iznosu od 0,10 (deset euro centi) godišnje po m².

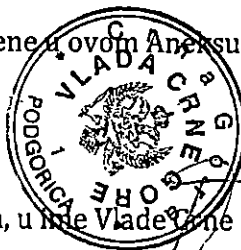
Član 8

Odredbe Ugovora koje nijesu naznačene u ovom Aneksu ostaju na snazi.

Potpisano od strane Pavla Radulovića, u ime Vlade Crne Gore

Potpisano od strane Katarine Milošević, u ime Konzorcijuma Kolašin 1600

Podgorica, dana 19. april 2019. godine



**SPISAK ODREDBI UGOVORA O DUGOROČNOM ZAKUPU LOKALITETA PLANINSKOG CENTRA
„KOLAŠIN 1600“, KOLAŠIN KOJE SE MIJENJAJU**

- Član 2 stav 26:

Lokacija: obuhvata zemljište površine 271.990m², upisano u LN br. 67 i 68, K.O. Smrčje, opština Kolašin, svojina Države Crne Gore, koje obuhvata sljedeće katastarske parcele: 900/7, 904/14, 904/15, 904/16, 904/17, 904/18, 904/19, 904/20, 904/21, 904/22, 939/2, 940/2, 1060/11, 1060/12, 1060/13, 1060/14, 1060/15, 1060/16, 1060/17, 1060/18, 1060/19, 1060/20, 1060/21, 1060/22, 1057/2, 1057/3, 1057/4, 1057/6, 1057/7, 1057/8, 1057/9, 1057/10, 1057/11, 1057/12, 1057/14, 1069/2, 1069/3, 1069/4, 1069/5, 1069/6, KO Smrčje, opština Kolašin. Geodetske koordinate Lokacije su:

1 7389111.21 4745695.12
2 7389308.20 4745592.04
3 7389355.10 4744936.03
4 7389036.17 4744879.80
5 7388923.60 4745217.18
6 7388914.22 4745442.09

U slučaju bilo kakve nejasnoće u vezi sa površinom Lokacije, ista će se utvrđivati isključivo na osnovu ovih koordinata.

- Član 4:

4. DODATNA PRAVA

- 4.1 Ovim Ugovorom se, pored prava vezanih za zakup Lokacije, ustanovljavaju prava Zakupca u odnosu na zemljište u neposrednoj blizini Lokacije navedena u stavu 4.2 ovog člana Ugovora.
- 4.2 Zakupodavac odobrava Zakupcu sljedeća prava tokom Perioda zakupa:
- a. neekskluzivno pravo da koristi puteve i staze do Lokacije kako su navedene u Detaljnoj razradi, radi prilaza Lokaciji vozilima i pješacima;
 - b. sva postojeća prava i službenosti koja su odobrena Lokaciji do dana zaključenja ovog Ugovora o zakupu, a koja su prenosiva na Zakupca.
- 4.3 Zakupodavac se obavezuje da omogući Zakupcu nesmetan prilaz Lokaciji u Periodu izvođenja radova i Periodu zakupa.
- 4.4 Zakupac će koristiti dodatna prava isključivo za potrebe Razvoja, izvođenja Radova i tekućeg upravljanja Lokacijom i u skladu sa odredbama ovog Ugovora o zakupu.
- 4.5 Zakupac ima pravo da se povezuje na infrastrukturu i da je koristi u skladu sa Zakonom.

4.6 Zakupac je dužan da na Lokaciji izgradi i upravlja internim infrastrukturnim objektima neophodnim za funkcionisanje lokacije kao i da sa trećim licima zaključuje ugovore o pružanju usluga u skladu sa ovim Ugovorom i Zakonom.

- **Član 6.1:**

6.1 Stupanje na snagu Ugovora o zakupu uslovljeno je ispunjenjem sljedećih uslova (ili sporazumnim odustajanjem Strana od nekog od tih uslova):

- a. Da je Zakupac ispunio svoje obaveze predviđene članom 6.2 Ugovora o zakupu, kao i da je platio unaprijed Fiksnu zakupninu za prvih 10 (deset) godina Perioda zakupa u skladu sa članom 9.1 Ugovora o zakupu;
- b. Zakupodavac će obezbijediti da će se izvršiti mjerenje Lokacije u cilju usaglašavanja površina iskazanih u prostorno planskoj dokumentaciji i listovima nepokretnosti; Zakupodavac garantuje da će Lokacija nakon usaglašavanja površina obuhvatati kompletirane urbanističke parcele.
- c. Da je Skupština Crne Gore usvojila ovaj Ugovor o zakupu, u skladu sa Zakonom o državnoj imovini („Službeni list Crne Gore“, broj 21/09 i 40/11) i Uredbom o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Službeni list Crne Gore“, broj 44/10);
- d. Da je Zakupodavac obezbijedio uređene listove nepokretnosti sa upisanim pravom svojine na Zakupodavca i bez bilo kakvih Tereta koji se odnose na Lokaciju u momentu zaključenja ovog Ugovora;
- e. Da je Zakupodavac obezbijedio upis zabilježbe tenderskog postupka u katastarsku evidenciju.

- **Član 6.2:**

6.2 Ukoliko bilo koji od uslova iz člana predviđenih stavom 6.1, tačke b), c) i d) ovog člana Ugovora ne bude ispunjen u roku od 90 (devedeset) dana od Datuma potpisivanja ili u dodatnom roku, Zakupac zadržava pravo da raskine ovaj Ugovor o zakupu. Ukoliko dođe do raskida ni jedna od Strana neće imati prava ili obaveze prema drugoj Strani po ovom Ugovoru o zakupu, a Garancija ponude biće vraćena Zakupcu, bez aktiviranja.

- **Član 7.2:**

7.2 Nakon Datuma potpisivanja, a najkasnije u roku od 120 (stodvadeset) dana od Datuma potpisivanja Zakupac će dostaviti Zakupodavcu sljedeće dokumente:

- a. potvrdu o plaćanju Fiksne zakupnine za prvih 10 (deset) godina Perioda zakupa, u skladu sa instrukcijama Zakupodavca.
- b. izvod iz nadležnog registra Crne Gore kojim se potvrđuje da je Zakupac osnovao društvo sa ograničenom odgovornošću ili akcionarsko društvo, u skladu sa zakonima Crne Gore, za svrhe sprovođenja Radova i Razvoja i obaveza koje nastaju direktno ili indirektno iz ili u vezi sa ovim Ugovorom. Ova obaveza

Zakupca neće se primjenjivati u slučaju da je Zakupac, ili član Konzorcijuma Zakupca, domaće pravno lice, osnovano u skladu sa Zakonima Crne Gore;

- c. Potvrdu o dobrom finansijskom statusu koju je izdala Banka Zakupca, kojom se potvrđuje da Zakupac ima dovoljno sredstava da izvrši obaveze iz Ugovora o zakupu i Investicionog programa;
- d. Konstitutivne dokumente Zakupca, koji će biti na snazi na Dan stupanja ovog Ugovora na snagu; i
- e. Činidbenu garanciju u iznosu utvrđenom članom 32.2 ovog Ugovora.

- **Član 9.1:**

9.1 **Fiksna zakupnina**

Fiksna zakupnina koju plaća Zakupac se izračunava tako što se broj kvadratnih metara Lokacije usaglašen u skladu sa članom 6.1 (b) ovog Ugovora množi sa 0,10 (deset euro centi) eura.

- **Član 9.3.1 (i):**

- (i) **Fiksnu godišnju zakupninu** u ukupnom iznosu od 27.200,00 (dvadesetsedamhiljada dvestaeura), koja predstavlja naknadu za zakup zemljišta u okviru Lokacije u iznosu od 0,10 (deset euro centi) eura godišnje po m².

Zakupac je dužan da plaća Zakupodavcu Fiksnu godišnju zakupninu unaprijed, prvog dana svake Finansijske godine, s tim što će Zakupac najkasnije na Dan stupanja Ugovora na snagu platiti unaprijed iznos Fiksne zakupnine za prvih 10 (deset) godina Perioda zakupa.