



PRIMLJENO:	27. V	20 16. GOD
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-1/16-11	
VEZA:		
EPA:		
SKRAĆENICA:	PRILOG:	

SKUPŠTINA CRNE GORE

PREDSJEDNIKU SKUPŠTINE

Podgorica, 27.05.2016. godine

Na osnovu člana 187 Poslovnika Skupštine Crne Gore, Predsjedniku Vlade za **petu posebnu sjednicu prvog redovnog (proljećnjeg) zasijedanja u 2016. godini, sazvanu za 31. maj 2016.godine**, postavljam sljedeće:

PREMIJERSKO PITANJE

U čemu se sastoji interes države da sprovedi postupak kupoprodaje i izdavanje u dugoročni zakup do 90 godina izuzetno vrijednog zemljišta na lokalitetu Buljarice (plažni pojas i akvatorijum Buljarice koja se u javnom pozivu opisuje i kao "prostorno i funkcionalno najveći resurs opštine Budva, posle Velike plaže u Ulcinju, najduže plaže na crnogorskom primorju), a da prethodno nije donesena detaljna urbanistička razrada uređenja tog prostora? Kod te činjenice, koji organ je i na osnovu čega utvrdio postojanje javnog interesa za navedenu valorizaciju lokacije Buljarice?

Zašto je u tom postupku zaobiđena Skupština Crne Gore, u čijoj je nadležnosti donošenje odluke o davanju u dugoročni zakup do 90 godina dobara u svojini Crne Gore? Zašto je u tom postupku zaobiđena i Skupština opštine Budva na čijoj teritoriji se nalazi najveći dio zemljišta na lokaciji Buljarica, ali ne i Skupština opštine Bar, čija je Odluka, između ostalog, predstavljala pravni osnov Tenderskoj komisiji za raspisivanje Javnog poziva?

I na kraju, zašto se tenderska dokumentacija u kojoj su bliže definišu uslovi prodaje državne zemlje, eksproprijacije imovine okolnih privatnih vlasnika, snošenja troškova infrastrukture, dobijanja dozvola za gradnju i drugi uslovi raspolaganja imovinom građana Crne Gore krije od javnosti?

Molim da mi odgovor dostavite i u pisanoj formi.

Predsjednik Kluba poslanika

mr Dritan Abazović



Vlada Crne Gore
Predsjednik

DECENIJA
OBNOVE
NEZAVISNOSTI
HILJADU GODINA
DRŽAVNOSTI
2016



Da je vječna Crna Gora



CRNA GORA
SKUPŠTINA CRNE GORE

PRIMLJENO:	10. VI	20 16	GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-1/16-11/2		
VEZA:			
EPA:			
SKRAĆENICA:	PRILOG:		

Broj: 01 - 2456

Podgorica, 9. jun 2016. godine

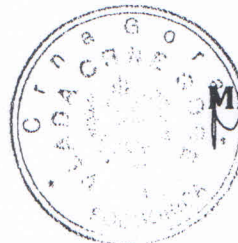
SKUPŠTINA CRNE GORE

Gospodin Darko PAJOVIĆ, predsjednik

Poštovani predsjedniče Parlamenta,

U skladu sa stavom 7 člana 187 Poslovnika Skupštine Crne Gore u prilogu dostavljam pisane odgovore na poslanička pitanja, postavljena tokom Premijerskog sata održanog 31. maja 2016. godine.

S poštovanjem,



Milo ĐUKANOVIĆ

POSLANIČKO PITANJE

U čemu se sastoji interes države da sprovodi postupak kupoprodaje i izdavanje u dugoročni zakup do 90 godina izuzetno vrijednog zemljišta na lokalitetu Buljarice (plažni pojas i akvatorijum Buljarice koja se u javnom pozivu opisuje i kao „prostorno i funkcionalno najveći resurs opštine Budva, posle Velike plaže u Ulcinju, najduže plaže na crnogorskom primorju), a da prethodno nije donesena detaljna urbanistička razrada uređenja tog prostora? Kod te činjenice, koji organ je i na osnovu čega utvrdio postojanje javnog interesa za navedenu valorizaciju lokacije Buljarica?

Zašto je u tom postupku zaobiđena Skupština Crne Gore, u čijoj je nadležnosti donošenje odluke o davanju u dugoročni zakup do 90 godina dobara u svojini Crne Gore? zašto je u tom postupku zaobiđena i Skupština opštine Budva na čijoj teritoriji se nalazi najveći dio zemljišta na lokaciji Buljarica, ali ne i Skupštine opštine Bar, čija je Odluka, između ostalog, predstavljala pravni osnov Tenderskoj komisiji za raspisivanje Javnog poziva?

I na kraju, zašto se tenderska dokumentacija u kojoj se bliže definišu uslovi prodaje državne zemlje, eksproprijacije imovine okolnih privatnih vlasnika, snošenj troškova ifranstrukture, dobijanja dozvola za gradnju i drugi uslovi raspolaganja imovinom građana Crne Gore krije od javnosti?

Molim da mi odgovor dostavite i u pisanoj formi.

ODGOVOR

Poslaniče Abazoviću,

Buljarica sa svojim zaleđem predstavlja značajan resurs turističkog i ekonomskog razvoja Crne Gore. Veličina, pozicija i atraktivnost Buljarice potencijal su za izgradnju jedinstvenog i prepoznatljivog kompleksa sa turističkim sadržajima visoke kategorije. Prostornim planom posebne namjene za obalno područje, koji je prošao javnu raspravu, predviđeno je da primarna namjena ovog lokaliteta bude turizam.

Podsjećam da je ekonomska politika Vlade zasnovana na punoj, održivoj valorizaciji svih razvojnih resursa u cilju dinamiziranja ekonomskog rasta, nove zaposlenosti i unapređenja životnog standarda građana Crne Gore. Shodno tome, Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte Vlade Crne Gore formirao je Tendersku komisiju koja je u saradnji sa pravnim savjetnikom pripremila i Vladi dostavila tendersku dokumentaciju, na osnovu čega je 12.05.2016. godine objavljen međunarodni javni poziv.

Važno je pomenuti da je tokom pripreme dokumentacije Tenderska Komisija u saradnji sa profesorima Ekonomskog i Građevinskog fakulteta UCG uradila analizu ekonomske isplativosti valorizacije navedenog lokaliteta. Rezultati analize pokazuju da bi direktni finansijski efekti valorizacije lokaliteta Buljarica po budžet Države i opština iznosili 137.853.809,32 eura, da bi investicija doprinijela realnom rastu BDP u iznosu od najmanje 1,165% na godišnjem nivou u narednih pet godina, da bi u periodu izgradnje direktno radno mjesto na projektu našlo više stotina, a u fazi eksploatacije, više hiljada radnika. Investicija bi doprinijela i

povećanju javnih prihoda po prosječnoj godišnjoj stopi od 1.55% u narednih 5 godina.

Ponavljam, u pitanju su samo direktni uticaji na ekonomiju države, dok bi indirektni, kroz razvoj komplementarnih sektora (trgovine, saobraćaja, usluga...) bili višestruko veći.

U odnosu na drugi dio Vašeg pitanja, Skupština Crne Gore u čijoj nadležnosti je donošenje odluke o davanju u dugoročni zakup do 90 godina dobara u svojini Crne Gore, nije i ne može biti zaobidena. Njoj će se, kao i u svim drugim slučajevima (Kumbor, Luštica) nakon sprovedenog tenderskog postupka, ukoliko bude zainteresovanih ponuđača, oba Ugovora (Ugovor o kupoprodaji sa investicionim ulaganjima i Ugovor o dugoročnom zakupu morskog dobra) u skladu sa važećim zakonskim propisima dostaviti na davanje saglasnosti.

Kada je u pitanju opština Budva, podsjećam Vas na odredbe Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09, 40/11) čijim članom 35 stav 1 je propisano da ukoliko je određena nepokretnost, kojom raspolaže opština, potrebna za ostvarenje javnog interesa Crne Gore, opština je dužna da na zahtjev Vlade tu nepokretnost vrati na raspolaganje Crnoj Gori, bez naknade. Takođe, informisanosti Vaše radi, obavještavam Vas da je predsjednik Opštine Budva član Tenderske Komsije za valorizaciju Buljarice.

I, na kraju, u odnosu na treći dio Vašeg pitanja ukazujem na sljedeće:

U skladu sa članom 12 stav 4 Zakona o tajnosti podataka i članom 2 Odluke o djelokrugu rada Savjeta za privatizaciju i kapitalne

projekte, Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte donio je Rješenje o određivanju stepena tajnosti, broj: 01-283/3 od 31.07.2014. godine, kojim se podaci sadržani u tenderskoj dokumentaciji i ponudama dostavljenim po Javnom pozivu za učešće na međunarodnom javnom pozivu za valorizaciju lokaliteta Buljarica, Opština Budva i Bar koji raspiše Tenderska Komisija, označavaju stepenom "POVJERLJIVO". Naime, od strane Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte procijenjeno je da bi objavljivanje ovih informacija izazvalo štetne posledice za ekonomske interese Crne Gore, koje su od većeg značaja od interesa javnosti da zna tu informaciju.

No, bez obzira na režim korišćenja navedenih podataka, napominjem da je trogodišnja procedura pripreme ovog projekta bila veoma transparentna, čemu u prilog govori i njegova javna prezentacija u Ministarstvu finansija koja je u najranijoj fazi uključivala i predstavnike svih stranaka sa parlamentarnim statusom u Crnoj Gori. (O čemu postoji i Zapisnik Ministarstva finansija sa naznačenim prisustvom predstavnika svih parlamentarnih partija izuzev koliko sam tada informisan NSD. I dozvolite da uz ovo što vjerujem da sadrži sve odgovore na vase pitanje da kažem samo još nešto što ste dodatno potencirali ali sve je manje više obuhvaćeno i vašim pitanjem i mojim odgovorom.

Pitali ste kojim je to planskim dokumentima tretirano ovo pitanje.

Prvo, Prostornim planom Crne Gore do 2020. god Skupština ga je usvojila, podsjećam vas 2008 godine definisano je da će jedno odlokacija na kojoj će se fokusirati razvoj turističkog smještaja biti Buljarica. Ovaj document u poglavlju koje se bavi prioritetima razvoja lokaliteta Buljarica predviđa razvoj ekskluzivnog turizma

sa raznovrsnom ponudom u neizgrađenim zonama izgradnjom objekata visoke kategorije kao i podizanja kvaliteta turističke ponude u već izgrađenim zonama. Pored toga, to je prostorni plan opštine Budva kao i generalni plan priobalnog pojasa Opštine Budva –sektor Kamenovo –Buljarica. Ovaj prostor i jedan i drugi document prepoznaju kao najdragocjeniji razvojni resurs koji treba maksimalno turistički valorizovati i kao takav ga detaljnije razradjuju i predviđaju izgradnju turističkih kapaciteta i marine.

Napokon prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro Crnoj Gori koji je Skupština CG usvojila 2007. kao zonu od posebnog interesa za Republiku pominje prostor Buljarica koji sa plažama i pripadajućim zaleđjem treba predvidjeti za najširu kao moguću namjenu u turističke svrhe i komplementarne djelatnosti

Već sam vam odgovorio i prostorni plan obalnog područja o kojem je obavljena javna rasprava povodom utvrdjenog Nacrta dakle, još uvijek nije usvojena , ali finalno se takodje, bavi ovim pitanjem. Dakle, jedan set rekao bih, strateških, prostorno urbanističkih dokumenata ove države , je tretirao ovo pitanje. Dakle, to je odgovor na ovaj dio vašeg pitanja. Što se tiče drugog dijela dozvolite samo da podsjetimo jer ste čini mi se u jednom dijelu vašeg pitanja tretirali private interese na prostoru Buljarice. Razumijem svi imamo potrebu da se bavimo i tim pitanjima i na taj način pokažemo , da kažem, svoju principijelnost i odgovornost prema ustavu koji tretira svojinsko pitanje kao nepovredivo pitanje, ali držim da ipak neće biti na odmet, da kao članovi Vlade

i članovi parlamenta posebno posvetimo pažnju državnom interesu. U ovom slučaju nam to nije problem zato što je riječ samo o zemljištu koje je u državnoj svojini. Dakle, predmet narednog

tendera je zemljište u svojini Države , i Opština Budva i Bar u površini od 4.898,216 kv. Ona je predmet prodaje a predmet zakupa je zemljište u zoni Morskog dobra ukupne površine 533,956 kv metara585,772 m kv. Pomenuli ste i pitanje vrijednosti zemljišta odnosno polazne cijene jer smo mi utvrdili samo polaznu cijenu na osnovu koje smo raspisali tender , odg za vas I za javnost jeste da to nije uradjeno s prstom na glavi ;izvještaj o procjeni vrijednosti je uradila Uprava za nekretnine CG u saradnji sa šest nezavisnih procjenitelja. Dakle, njihova zajednička procjena je da je to cijena sa kojom treba krenuti kada je u pitanju medjunarodni tender , vidjećemo šta će nam taj tender donijeti.

Vi ste u pravu kada gledate u manje parcele I kada gledate ono što je interes privatnih posjednika zemljišta u Buljarici I drugdje, oni sigurno imaju interes da to zemljište unovče više. Država nema ,da kažem, to kao primarni interes, odnosno drugačije gleda na valorizaciju tog zemljišta ,...vidimo da je najbolji način valorizacije da ga najskuplje prodamo. Mi imamo interes da na tom zemljištu dobijemo turističke strukture najvišeg nivoa, jer mislimo da kroz te turističke strukture ćemo dobiti, da kažem, dugoročne ili trajne izvore prihoda za CG i trajnu šansu za novu zaposlenost u Crnoj Gori. To nisu efekti na koje obavezno mora računati privatni vlasnik u Buljarici ili bilo gdje drugo, njegov interes je da to najskuplje proda I njegov interes svakako nije da na tom mjestu izgradi hotel sa pet,šest ili sedam zvjezdica, možda će njega zadovoljiti I da izgradi I apartmane sa tri zvjezdice. Postavlja se pitanje, da li je to interes države CG? Da li mi na lokalitetima kao što je Buljarica treba da gradimo prosječnu turističku ponudu ili ekskluzivnu turist ponudu?

Mi mislimo ovo drugo i zbog toga nam nije primarni efekat da prodamo zemljište nego nam je primarni efekat da kroz prihvatljivu cijenu i održivu cijenu animiramo najboljeg investitora da tu najviše investira. Mislimo da na taj način činimo, dugoročno dobro ekonomskom i društvenom razvoju CG.

Zahvaljujem