

FORCA E RE DEMOKRATIKE
NOVA DEMOKRATSKA SNAGA
Bul. Skenderbeu pn/bb 85360 Ulqin/Ulcinj
Tel.: +382 030 401 760 Fax:; +382 030 401 761
info@forca.me, www.forca.me



SKUPŠTINA CRNE GORE
Predsjedniku
Gospodinu Ivanu Brajoviću

CRNA GORA SKUPŠTINA CRNE GORE	
PRIMLJENO:	18. XII 2017. GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-2/17-171
VEZA:	
EPA:	
SKRAĆENICA:	PRILOG:

Ulqin/Ulcinj, 18.12.2017.
Br.Nr. 438/17

Na osnovu člana 187 i 188 Poslovnika Skupštine Crne Gore, ministru održivog razvoja i turizma, gospodinu Pavlu Raduloviću, postavljam sljedeće

POSLANIČKO PITANJE:

Molim Vas da mi navedete koje su aktivnosti, koje je Vaše ministarstvo preduzelo u 2017-oj godini u vezi analize/raskidanja privatizacionih ugovora za slučaje:

- bivšeg hotela Galeb, sa naglaskom na zaključke Vlade CG od 10.03.2016 godine,
- bivšeg hotela Lido posebno u vezi Ankesa ugovora iz 2012 godine. U slučaju Hotela Lido očekujem odgovor i na osnovu kojeg dokumenta je utvrđen nivo zagađenosti Port Milene, a na osnovu kojeg je potpisan Aneksa ugovora,
- i lokacije Suka (bivšeg hotela Jadran), dokle je stigao slučaj koji je pokrenut pred privrednim Sudom Crne Gore?

Obrazloženje:

Dugogodišnja inertnost Ministarstva u vezi sa rješavanjem tri sporna slučaja Privatizacije u Opštini Ulcinj je naiygljed prekinuta krajem 2015. godine kada je, u odgovoru na moje poslaničko pitanje nagovjesteno da se radi na analizi privatizacije i nagovjesteno je raskidanje ugovora posebno za Hotel Galeb.

Iako su neke aktivnosti pokrenute još nema nikakvih konkretnih rezultata.

Tražim da mi se daju svi ugovori i aneksi koji su sacinjeni u vezi privatizacije/valorizacije pomentih Hotela Galeb i Hotela Lido kao i lokaliteta Suka.

Odgovor molim i u pisanoj formi.

S poštovanjem,

Genci Nimanbegu,
potpredsjednik Skupštine
poslanik koalicije „Shqiptarët të Vendosur / Albanci.Odlučno“



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA



CRNA GORA
SKUPŠTINA CRNE GORE

PRIMLJENO:	19. T	20. 18	GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-2/17-17/2		
VEZA:			
EPA:			
SKRAĆENICA:	ZVOJA		PRILOG:

Broj: 101-99/25

Podgorica, 20.12.2017. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE
n/r Ivanu Brajoviću, predsjedniku

PODGORICA

Predmet: Odgovor na poslaničko pitanje poslanika Skupštine Crne Gore, Gencija Nimanbegua

Poslanik Skupštine Crne Gore, Genci Nimanbegu, postavio je Ministarstvu održivog razvoja i turizma sljedeće

POSLANIČKO PITANJE

"Molim Vas da mi navedete koje su aktivnosti, koje je Vaše ministarstvo preduzelo u 2017. godini u vezi analize/raskidanja privatizacionih ugovora za slučaje:

- bivšeg hotela Galeb, sa naglaskom na zaključke Vlade CG od 10.03.2016. godine,
- bivšeg hotela Lido posebno u vezi Aneksa ugovora iz 2012. godine. U slučaju hotela Lido očekujem odgovor i na osnovu kojeg dokumenta je utvrđen nivo zagađenosti Port Milene, a na osnovu kojeg je potpisan Aneks ugovora,
- i lokacije Suka (bivšeg hotela Jadran), dokle je stigao slučaj koji je pokrenut pred Privrednim sudom Crne Gore."

Na postavljeno poslaničko pitanje, Ministarstvo održivog razvoja i turizma daje sljedeći

ODGOVOR

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je krajem oktobra 2017. godine informisalo Skupštinu o statusima privatizacionih ugovora na ovim lokacijama, tako da ću se u svom daljem izlaganju predstaviti aktivnosti koje su sprovedene od tada, kao i aktivnosti koje su od značaja za trenutni status ovih projekata.

U slučaju hotela „Galeb“ ugovoreni investicioni program nije realizovan, prije svega, zbog kašnjenja lokalne samouprave u obezbjeđivanju planskih pretpostavki za realizaciju projekta. Kada je, šest godina nakon zaključenja ugovora, donijeta prostorno planska dokumentacija, investitor je ukazao da nije spreman da ispuni finansijske obaveze koje iziskuje realizacija projekta, a čiju vrijednost je procijenio na oko 70.000.000 eura, ali da kompanija intenzivno pregovara sa nekoliko potencijalnih partnera koji su zainteresovani da obezbijede sredstva za sufinansiranje projekta.

Cijeneći da je prostorno planska dokumentacija donijeta tek nakon šest godina od dana zaključenja Ugovora, što je značajno doprinijelo nemogućnosti kupca da investira Ugovorom utvrđeni iznos, Vlada je zaključcima broj: 08-23, od 5. marta 2015. godine odobrila kompaniji „Rokšped“ dodatni vremenski period od šest mjeseci u pravcu obezbjeđenja finansijskih sredstava ili potencijalnih partnera za realizaciju projekta.

Međutim, kako ni nakon isteka toga roka kompanija „Rokšped“ nije uspjela da obezbijedi finansijska sredstva, niti potencijalnog partnera za realizaciju projekta, Vlada Crne Gore je na sjednici od 10. marta 2016. godine donijela zaključke broj: 08-58 kojima je zadužila Ministarstvo održivog razvoja i turizma i Sekretarijat za razvojne projekte da u saradnji sa Ulcinjskom rivijerom i Zaštitnikom imovinsko pravnih odnosa pripreme predlog sporazumnog raskida Ugovora o kupoprodaji hotela „Galeb“, koji će dostaviti privrednom društvu „Rokšped“ iz Podgorice, kao i da ukoliko ocjeni potrebnim dodatno angažuje stručna lica za pružanje odgovarajuće pravne pomoći u postupcima raskida navedenih ugovora.

U skladu sa navedenim, Ministarstvo je angažovalo advokatsku kuću koja je pripremila Pravnu analizu u vezi sa obavezama ugovornih strana i preuzetim aktivnostima obje ugovorne strane od dana zaključenja ugovora do dana izrade analize. Pravnom analizom dat je pregled mogućih postupaka raskida ugovora, kao i pravne posljedice raskida. U navedenoj analizi, između ostalog, ukazano je na postojanje zabilježbi hipoteke na zemljištu koje je u državnom vlasništvu, a na kome kupac, Rokšped, ima pravo korišćenja.

Nakon dobijene Pravne analize, Sekretarijat za razvojne projekte pripremio je Informaciju o upisu tereta u List nepokretnosti 4488 KO Ulcinj, u vezi sa lokalitetom bivšeg hotela „Galeb“ u Ulcinju, sa predlogom zaključaka kojim se zadužuje Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore da od Uprave za nekretnine Područne jedinice Ulcinj pribavi kompletnu dokumentaciju o upisu tereta u Listu nepokretnosti 4488 KO Ulcinj, kao i da Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore, nakon što pribavi dokumentaciju iz prethodnog zaključka, Upravi za nekretnine Područna jedinica Ulcinj podnese predlog za ponavljanje upravnih postupaka u vezi sa upisom tereta u Listu nepokretnosti 4488 KO Ulcinj, i preduzme sve druge, na zakonu zasnovane, mjere i radnje u cilju zaštite interesa države Crne Gore u konkretnom slučaju.

U cilju definisanja postupanja po ovim aktivnostima u toku je komunikacija između Sekretarijata za razvojne projekte, Ministarstva održivog razvoja i turizma i Zaštitnice imovinsko pravnih interesa.

Takođe, u slučaju hotela Grand Lido i Apartmana Lido zbog nedostatka prostorno planske dokumentacije investitor nije bio mogućnosti da u predviđenim rokovima realizuje svoje ugovorom preuzete obaveze. Pored navedenog, investitor nekoliko godina nije bio u mogućnosti da se uknjiži kao vlasnik nepokretnosti iako je tenderski postupak jasno ukazao da su predmet prodaje i objekti i zemljište u funkciji hotela.

Sredinom 2012. godine, potpisan je Aneks ugovora između „Capital Estate“ doo Budva i HTP „Ulcinjanska rivijera“ AD Ulcinj kojim je definisana je dinamika gradnje hotela kao i aktivnosti Opštine Ulcinj na rješavanju ekološkog problema ispuštanja otpadnih i fekalnih voda u Port Milenu, koji evidentno onemogućava planiranu izgradnju hotela.

Aneks je potpisan polazeći od akta broj: 204011 od 03. avgusta 2010. godine Hidrometeorološkog zavoda Crne Gore, dokumenta Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore broj: 0206-1289/20 od 05. avgusta 2010. godine, kao i akta Agencije za zaštitu životne sredine broj: 01-D-245412 od 03. avgusta 2010. godine, koji se odnose na kvalitet vode na kupalištu Lido i mjerama za sanaciju.

U skladu sa obavezama iz Aneksa, hotel je srušen. U skladu sa potpisanim aneksom, nakon dostavljanja izvještaja od strane nadležnog ministarstva Vlade i Opštine Ulcinj, kojim će biti potvrđeno da je u pravcu trajnog otklanjanja uzroka i posljedica zagađenja riješeno najmanje 75% ekološkog problema, investitor će otpočeti sa aktivnostima na izradi idejnog rješenja za izgradnju novog hotela Grand Lido i Apartmana Lido, a samim tim i aktivnostima na ispunjenje investicionih obaveza.

Shodno potpisanom aneksu, realizacija ovog ugovora je u toku i od aktivnosti nadležnih organa na lokalnom i državnom nivou, zavisi i dinamika ukupne realizacije navedenog projekta.

U cilju realizacije investicije na Lokaciji Suka (bivšeg hotela Jadran) 27. marta 2014. godine zaključen je Memorandum o međusobnoj saradnji između Ministarstva održivog razvoja i turizma, Opštine Ulcinj i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

Memorandumom o međusobnoj saradnji Javno preduzeće je preuzelo obavezu da učestvuje u finansiranju stambenog objekta za potrebe zbrinjavanja 13 porodica sa lokacije bivšeg hotela „Jadran“, u iznosu od 500.000,00 Eur. Opština Ulcinj je preuzela obavezu da bez naknade ustupi kat. parcelu 6202/1 površine 1920m² upisanu u List nepokretnosti br. 1037 K.O. Ulcinj, radi građenja objekta. Memorandumom je definisano da nakon izgradnje objekat postaje vlasništvo Opštine Ulcinj, a ista se obavezala da će sprovesti postupak ustupanja izgrađenih stanova.

Stambena zgrada na Pinješu je izgrađena po projektu, tri sprata sa ukupno 16 stanova. Shodno Memorandumu, definisano je da će Opština Ulcinj odmah nakon izgradnje, pojedinačne stambene jedinice ustupiti porodicama (13) trenutno nastanjenih na lokaciji bivšeg hotela „Jadran“, na Rtu Rastislava u Ulcinju, na osnovu prethodno donijete Odluke u vezi sa vrstom imovinskog prava na stanovima.

Takođe, tokom navedenog perioda preduzete su aktivnosti na usaglašavanju teksta Aneksa ugovora između Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom i kompanije „Star of Montenegro“. U toku aktivnosti na realizaciji Zaključka Vlade i pripremi za potpisivanje Aneksa IV, Javno preduzeće je aktom od 24. jula 2015. godine obavješteno da je investitor, društvo „Star of Montenegro“ d.o.o odustao od podnijetog zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, saglasno čemu je donijet Zaključak o obustavi postupka broj UPI0503-639/4 od 09. septembra 2015. godine.

Vlada Crne Gore je na sjednici od 10. marta 2016. godine donijela zaključke broj: 08-58 kojima je zadužila Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore da pokrene proceduru raskida Ugovora o korišćenju morskog dobra između Javnog preduzeća za upravljanje

Morskim dobrom Crne Gore i "Star of Montenegro" d.o.o iz Ulcinja, koji je zaključen 20. decembra 2008. godine.

Postupajući po Zaključku Vlade, Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, nakon neuspjelog pokušaja sporazumnog rješenja sa društvom "Star of Montenegro" d.o.o. Ulcinj, 09. decembra 2016. godine podnijelo je Privrednom sudu tužbu protiv društva radi raskida ugovora, predaje u posjed i isplate neisplaćene naknade za korišćenje morskog dobra, a čija vrijednost iznosi cca 100.000,00 eura.

Privredni sud je 24. novembra 2017. godine donio presudu kojom je odbacio tužbeni zahtjev kojim je traženo da se raskine Ugovor o korišćenju morskog dobra između tužioca Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, Budva i tuženog "Star of Montenegro" Ulcinj, nakon čega je protiv navedene presude Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom, podnijelo žalbu Privrednom sudu.

Shodno obavezama iz Memoranduma, Opština Ulcinj je 04. decembra 2017. godine obavijestila Ministarstvo, da se završetak radova na izgradnji stambenog objekta za potrebe zbrinjavanja 13 porodica može očekivati do kraja ove godine, nakon čega će navedena zgrada i stanovi biti useljivi.

Očekujemo da će Opština Ulcinj, shodno svojim Memorandumom preuzetim obavezama, u najkraćem roku donijeti Odluku o načinu ustupanja stambenih jedinica, uslovima, kriterijumima, trajanju i uslovima za prestanak prava korišćenja, u skladu sa usvojenom odlukom sprovesti postupak dodjele 13 stambenih jedinica na korišćenje, kao i da će u saradnji sa nadležnim organima sprovesti postupak uklanjanja objekata sa Rta Ratislava u Ulcinju, kako bi se oslobađanjem lokacije stvorili preduslovi za turističku valorizaciju ovog lokaliteta.



MINISTAR

Paule Radulović