

Broj : 0210- 763/18
Budva, 29.10.2021.god.

Na osnovu člana 7. i 8. Zakona o morskom dobru (»Službeni list RCG«, br.14/92), člana 6. stav 2. i 24. Zakona o državnoj imovini (»Službeni list RCG«, br. 21/09) i člana 4, 5. stav 2. i člana 6. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra (»Službeni list RCG«, br.27/92), Atlasu crnogorskih plaža i kupališta koji je donijelo Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom broj:0203-638/13-1 od 27.02.2019.god. Izmjenama i dopunama Atlasu crnogorskih plaža i kupališta br. 0203-1091/14 od 09.04.2020.god. i Izmjenama i dopunama Atlasu crnogorskih plaza i kupališta broj: 0203-1292/21 od 03.06.2020.god. sa privremenim objektima sadržanim u Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. god. koje je donijelo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj:0203-1292/21 od 03.06.2020.god.

➤ **JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE** sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor **Mladen Mikijelj** (u daljem tekstu: **JAVNO PREDUZEĆE**) i

➤ **“VILAMONTE“ D.O.O.** iz Podgorice, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 130/7, koga zastupa i predstavlja izvršni direktor **Stevo Lazarević** (PIB: **0241262**), (u daljem tekstu: **KORISNIK**),

Uvažavajući

- Mjere podrške građanima i privredi, Vlade Crne Gore, zavedene kod Javnog preduzeća pod brojem: 0201-419/1 od 01.02.2021 godine kojim se naknada za korišćenje morskog dobra, umanjuje za 50%;
- Zaključak Vlade Crne Gore broj: 07-398/2 od 28.01.2021 godine, zaveden kod Javnog preduzeća pod brojem: 0201-419/1 od 01.02.2021 godine, kojim se zadužuje u tački 22. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore da sprovede mjere podrške privredi koje se odnose na umanjenje godišnje naknade za korišćenje morskog dobra.
- Član 8, Stav 2 Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0210- 2816/3 od 23. 10. 2020. godine, zakupac je u obavezi da u roku od 3 (tri) godine, od dana zaključenja ugovora, realizuje investiciona ulaganja koja prema usvojenoj Ponudi i Investicionom programu iznose 492.620,00 € (slovima:četrístotinedevetdesetdvijehiljadešeststotinadvadeset eura) bez uračunatog PDV.
- Službena zabilješka, broj: 0103-63/25 od 12.03.2021 godine. sačinjena dana 11.03.2021 godiñe na okolnosti izvršenog obilaska terena na području opštine Budva, lokacija Rijeka Reževići. Izvršenim obilaskom terena konstatovano je da korisnik investicionog kupališta društvo „VILAMONTE“ D.O.O. iz Podgorice, izvodi građevinske radove, odnosno da neposredno ispred vile vrši izgradnju potpornog zida, stepeništa A/B kaskadnih platoa, te ispod kamenog materijala i da je na dijelu zapadno od vile duž potpornog zida izvršena izgradnja A/B platoa dužine cca 40m i širine 3m. Kako se radovi izvode bez kompletne tehničke dokumentacije i bez prijave gradnje potrebno je uputiti inicijativu za kontrolu nadležnoj Inspekcijskoj službi kao i Opomena gore navedenom korisniku.
- Prijava građenja objekta, Ministarstvu održivog tazvoja i turizma, urbanističko građevinskoj inspekciji, broj 107/4-3556/1 od 01.07.2019 godine, podnešena od strane Kušnerov Jurij Petrović;
- Zapisnik urbanističke inspekcija broj 1071-1-BD od 02.07.2019 godine;
- Opomena pred raskid Ugovora, broj: 0210-763/1 od 18.03.2021 godine, kojom se konstatuje navodi iz službene zabilješka, broj: 0103-63/25 od 12.03.2021 godine, dalje se navodi da korisnik nije izvršio zakonsku i ugovorenu obavezu izrade i revizije kompletne tehničke dokumentacije niti je izvršio prijavu izvođenja radova na predmetnoj lokaciji, s toga je opomenut da Članom 25, Stav 2 ugovora o o korišćenju morskog dobra broj 0210-2816/3 od 23.10.2020 godine, Javno preduzeće može jednostrano raskinuti ovaj ugovor zbog teže povrede ugovornih obaveza koje predstavljaju povredu bitnih elemenata, uključujući „ukoliko zakupac radove na uređenju obale izvodi bez revidovanog projekta i prijave za izvođenje radova“. Korisniku morskog dobra društvu „VILAMONTE“ D.O.O., naloženo je da hitno obustavi sve dalje radove na ustupljenom investicionom kupalištu, te da lokaciju vrati u prvobitno i uredno stanje, u suprotnom, Javno preduzeće će biti prinuđeno da sa korisnikom „VILAMONTE“ D.O.O. jednostrano raskine ugovor o korišćenju morskog dobra, broj 0210-2816/3 od 23.10.2020 godine, saglasno članu 25, stav 2, ugovora o o korišćenju morskog dobra broj 0210-2816/3 od 23.10.2020 godine, kao i da aktivira činidbenu garanciju, saglasno članu 19, stav 4, alineja 4 predmetnog ugovora.

• **Odgovor na opomenu pred raskid ugovora, društva „VILAMONTE“ D.O.O., zavedena pod broj 0210-763/2 od 05.04.2021 godine, u kojem se u bitnom navodi: da nije utvrđeno na kojim parcelama se izvode potporni zidove ispred vile, jer vila koja je neposrednom zaleđu se nalazi na parceli u privatnoj svojini, koja se graniči sa parcelom 929 K.O. Reževići I koja je predmet zakupa a koja je u državnoj svojini i ista se graniči sa parcelom 929 K.O. Reževići I koja je predmet zakupa u državnoj svojini. Dodatno, investitor je podnio prijavu građenja objekta 107/4-3556/1 od 01.07.2019 godine za uređenja terena uz objekat rezidencijalna vila na kat.parcelama 934, 983 i dio kat.parcele 929 K.O. Reževići i dio objekta br 5 , namjena pomoćni objekat koji se graniči sa investicionim kupalištem. Na osnovu podnijete uredne prijave građenja, donijet je Zapisnik urbanističke inspekcija br 1071-1-Bd od 02.07.2019 godine kojim je navedeno da je prijava građena uredna, odnosno da je dostavljena cjelokupna dokumentacija u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Što se tiče navoda – izgradnje potpornih zidova, korisnik nije učinio povredu ugovornih obaveza nego nakon poslednjeg ne vremena pokušao da stjenovitu obalu dovede u stanje prije ne vremena, a u cilju bezbjednosti, pri tom ne vršeci nikakve aktivnosti koje mogu ugroziti biodiverzitet već samo u pogledu raspoređivanja stijena/kamena koji se nalazi na obali. Odgovorom na opomenu, takođe obaviještava Javno preduzeće da je angažovao arhitektonski studio M pro consulting & engineering d.o.o., u cilju izrade cjelokupne tehničke dokumentacije i Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat investicionog kupališta, a dokumentacija će po svakoj fazi biti dostavljena Javnom preduzeću, a sve u skladu sa ugovorom predviđenim obavezama.**

• Službena zabilješka Javnog preduzeća broj 0103-763/3 od 16.04.2021 godine, postupajući po opomeni pred raskid ugovora broj 0210-763/3 od 16.04.2021 godine, broj 0210-763/1 od 18.03.2021 godine, konstatuje se da preduzeće „VILAMONTE“ D.O.O. iz Podgorice, nije izvršio naložene radnje iz iste odnosno nije u najkraćem roku izvršio radove na uklanjanju nepravilnosti. Na kraju, konstatuje se završetak radova.

• Službena zabilješka Javnog preduzeća broj: 0103-763/4 od 19.05.2021 godine, uvažavajući navedene službene zabilješke, opomenu pred raskid ugovora, odgovor na opomenu pred raskid ugovora, Javno preduzeće je izdalo radni nalog broj 0102-110/13 od 21.04.2021 godine za geodetsko snimanje i obilježavanje granica kupališta 23C na terenu. Postupajući po istom, geodetska organizacija „CIVIL ENGINEER“ d.o.o. iz Podgorice je u prisustvu korisnika i službenika Javnog preduzeća snimila izvdene radove i nakon obrade podataka napravila skicu snimanja i obilježavanja kupališta 23C na kojoj je naznačen zahvat iste sa važećom geodetskom podlogom. Izvedeni su sledeći radovi: urađeni su kaskadni panoji sa stepeništem, na istočnom kraju zahvata izvedena je staza zidana sa prirodnim kamenom, uz izgrađene platoe napravljeno je šetalište, u okviru zahvata kupališta postoje dvije ponte, betonske žardinjere.

• Dostavljanje tehničke dokumentacije od strane društva VILAMONTE D.O.O. broj 0210-763/14 od 28.10.2021 godine, kako je predviđeno članom 9 – obaveza korisnika je da zakupac – zakupodavcu u svakoj fazi izrade tehničke dokumentacije, što podrazumijeva idejno rješenje – dostavi na izjašnjenje. Imajući u vidu navedeno, korisnik je dostavio idejno rješenje za kupalište 23C, u elektronskoj formi, kao i zahtjev za davanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva na idejno rješenje br. UPI-22-332/21-39/1 od 27.04.2021 godine.

• Dostavljanje tehničke dokumentacije od strane društva VILAMONTE D.O.O. broj 0210-763/15 od 29.10.2021 godine, zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata za procjenu uticaja na životnu sredinu, zahtjev za odlučivanje o potrebi izrada Elaborata za procjenu uticaja na životnu sredinu projekta „uređenja i izgradnja obale na kat.parceli 929 K.O. Reževići I“ zaveden od strane nadležnog Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva pod brojem 06-322/21-154/1 od 07.05.2021 godine, izvod iz dnevnih novina Pobjeda, str.37 od 19.05.2021 godine u kojima je objavljeno Obavještenje za zainteresovanu javnost da je privredno društvo VILAMONTE D.O.O. podnijelo zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu projekta „uređenje i izgradnja obale na kat.parceli 929 K.O. Reževići I“.

• Službena zabilješka broj 0210 – 763/16 od 29.10.2021 godine kojom je izvršena kontrola prostora u Reževićima, stjenovita obala i plaža u Reževićima, u dužini od 125,00 m/površine 1586,00 m², u zahvatu od potoka na kat.parcele 2967/2 KO Reževići I, zapadno granicom parcele u dužini od 125,00 m, obuhvatajući dio kat.parcele 929 KO Reževići I, upisane u LN 1060 KO Reževići I, te je konstatovano sledeće: korisnik je uklonio potporne zidove, žardinjere, kaskadne platoe, kao i stepenište odnosno postupio u skladu sa opomenom pred raskid Ugovora, broj: 0210-763/1 od 18.03.2021 godine tj. otklonio nepravilnosti.

Zaključuju dana 29.10.2021. godine u Budvi

A N E K S I
UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA
Broj: 0210- 2816/3 od 23. 10. 2020. godine

Član 1.

U članu 20 Ugovora o korišćenju morskog dobra broj: 0210- 2816/3 od 23.10.2020 godine koji je **zaključen** između **JAVNOG PREDUZEĆE** i korisnika **“VILAMONTE“ D.O.O.**, utvrđuje se naknada za korišćenje morskog dobra za 2021.god, dodaju se novi stavovi koji glase:

„Godišnja naknada za korišćenje morskog dobra je u visini od 1.744,60 € (slovima:hiljadusedamstotina četrdeset četiri euro i šestdeset centi) koja se uvećava za iznos PDV-a.

Ugovorne strane su se saglasile da se naknada iz stava 2 ovog člana, za drugu godinu trajanja ugovora, odnosno za period od 31.10.2021.god. do 31.10.2022.god. plati u cjelini u momentu zaključenja ovog Ugovora.

Saglasno mjerama podrške građanima i privredi, Vlade Crne Gore, zavedenim kod Javnog preduzeća pod brojem: 0201-419/1 od 01.02.2021 godine, umanjuje se naknada za korišćenje morskog dobra za 50%, stoga naknada se umanjuje za dva mjeseca zakupa u 2021 godini u iznosu od 145,38 eura (slovima: stočetrdesetpet eura i 38 centi centi) i ista se uvećava za iznos PDV-a.

Uvažavajući navedeno, godišnja naknada za korišćenje morskog dobra je u visini od **1.599,22 € (slovima:hiljadupetstotinadevdesetdevet eura i dvadesetdva centa)** koja se uvećava za iznos PDV-a

Korisnik je dužan da plaćanje ugovorene naknade izvrši, prema dostavljenoj profakturi u momentu zaključenja ovog Aneksa Ugovora, uplatom na račun br : 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika i šifrom Opštine Budva.

Član 2.

Kako je korisnik morskog dobra“VILAMONTE“ D.O.O dostavio idejno rješenje za kupalište 23C i Elaborata za procjenu uticaja na životnu sredinu projekta „uređenja i izgradnja obale na kat.parceli 929 K.O. Reževići I“, obavezuje da će nastaviti postupak prikupljanja tehničke dokumentaciju predviđene članom 9 Ugovora o korišćenju morskog dobra broj: 0210- 2816/3 od 23. 10. 2020. godine, odsosno: projektni zadatak, Glavni projekat, Revidovani glavni projekat, kao i da će tehničku dokumentaciju dostaviti na izjašnjene Javnom preduzeću.

Član 3.

Ugovoru o korišćenju morskog dobra broj 0210- 2816/3 od 23.10.2020. godine, dodaje se novi član, član 35, koji glasi:

„Obavezuje se korisnik da preduzima sve mjere, koje ga na to obavezuje Naredba za preduzimanje mjera za sprječavanje unošenja u zemlju, suzbijanje i sprječavanje prenošenja novog Korona virusa i Pravilnik o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru, kao i da poštuje i primijeni sve mjere koje bude nadležni državni organ donijeli u ovo svrhu, a u vezi sa Ugovor o korišćenju morskog dobra.“

Član 4.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora ostaju na snazi.

Član 5.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 6.

Ovaj aneks Ugovora zaključuje se u 5 (pet) istovjetih primjeraka od kojih korisnik zadržava 2 (dva) primjerka, Javno preduzeće 2 (dva) primjerka, dok peti primjerak služi za potrebe ovjere.

KORISNIK,

“VILAMONTE“ D.O.O.

Stevo Lazarević

Stevo Lazarević



Obradivač,
Služba za ustupanje morskog dobra,
Jovan Soškić, dipl. pravnik

Rukovodilac,
Andrej Purić, dipl. pravnik

Andrej Purić

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE



Datum potpisivanja 02.11.2021

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vukčević Slavka, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, potvrđuje da su:-----
JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE sa sjedištem u Budvi
koje zastupa i predstavlja direktor Mikijelj Mladen kojeg po ovlaštenju broj 0210-763/19 od
01.11.2021.godine zastupa **ŠOŠKIĆ JOVAN**, rođen dana 01.08.1987.godine, JMBG
0108987210562 sa prebivalištem u Budvi – Petrovac, Stupovi bb,-----
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 820345158, izdata od strane PJ
podgorica dana 15.06.2012.godine sa rokom važenja od 10 godina, koja je fotokopirana po odobrenju
stranke i nalazi se u arhivi ovog notara.-----

STEVO LAZAREVIĆ izvršni direktor D.O.O. "VILAMONTE" - PODGORICA, rođen dana
13.09.1974.godine, sa adresom prebivališta u Tivtu.-----
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 830092610, izdata od strane FL Tivat
dana 01.03.2018.godine sa rokom važenja od 10 godina, koja je fotokopirana po odobrenju stranke i
nalazi se u arhivi ovog notara.-----

svojeručno potpisali ovu ispravu, tj. Aneks I ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0210-
2816/3 od 23.10.2020.godine.-----

ili izjavom svjedoka _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____, čiji identitet je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani **STEVO LAZAREVIĆ** je ovlašten za zastupanje na osnovu izvoda iz centralnog registra
privrednih subjekata, a **Šoškić Jovan** na osnovu ovlaštenja broj 0210-763/19 od 01.11.2021.godine.
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Ovjerom notar ne potvrđuje istinitost sadržaja javne i druge isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa
ili rukopisa, odnosno čiji se prepis ovjerava.-----

Potpis je ovjeren na 4 primjerka istovjetne isprave.-----
Naknada za rad Notara za ovjeru po tarifnom broju 9 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova
notara (službeni list CG br.6/2012) u iznosu od 7,38 € naplaćena je.-----
Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 5,00 €.
po tarifnom broju 9 Tarife, troškovi kopiranja u iznosu od 0,10€, a naknada troškova po tarifnom broju 22
u iznosu od 1,00€-----
U cijenu je uračunat PDV u iznosu od 1,28 €.

Broj : OV br. 10 019-2/2021
Ovjera izvršena dana 03.11.2021.godine u 10:02 časova.



