

Protokol

O nastavku realizacije Projekta Maljevik i razrešenju spornih pitanja između potpisnika povodom Ugovora o prenosu prava svojine na gradskom građevinskom zemljištu i Ugovora o međusobnim pravima i obavezama po osnovu naknade za uređenje građevinskog zemljišta po DUP-u „Maljevik-izmjene i dopune“, zaključenih dana 10.09.2007. godine između Opštine Bar i Sonuba doo u vezi realizacije Projekta Maljevik

Potpisnici Protokola:

Opština Bar, u svojstvu Prodavca po Ugovoru o prenosu prava svojine na gradskom građevinskom zemljištu i u svojstvu nadležnog organa lokalne samouprave po Ugovoru o međusobnim pravima i obavezama po osnovu naknade za uređenje građevinskog zemljišta i

„Sonuba Montenegro“ DOO, u svojstvu Kupca po ugovoru o prenosu prava svojine na gradskom građevinskom zemljištu i u svojstvu Investitora po Ugovoru o međusobnim pravima i obavezama po osnovu naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

UVODNE ODREDBE

Član 1.

Potpisnici saglasno konstatuju:

- da su dana 10.09.2007. godine zaključili Ugovor o prenosu prava svojine na gradskom građevinskom zemljištu i Ugovor o međusobnim pravima i obavezama po osnovu naknade za uređenje građevinskog zemljišta po DUP-u „Maljevik-izmjene i dopune“, a na osnovu Odluke Skupštine Opštine Bar br. 030-96 od 23.03.2007. godine, donijete nakon izbora najpovoljnijeg ponuđača po Javnom pozivu od 28.12.2006 godine.
- da je „Sonuba Montenegro“ DOO u skladu sa Ugovorom o međusobnim pravima i obavezama po osnovu naknade za uređenje građevinskog zemljišta po DUP-u „Maljevik- izmjene i dopune“ izvršila uplatu iznosa od 32.518.560,00 € na ime kupoprodajne cijene i iznos od 11.852.318,00 € na ime akontacije za komunalije.
- da je pravosnažom presudom Osnovnog suda u Baru, P.br.277/13 od 28.06.2013. godine „Sonuba Montenegro“ DOO, obavezana da Opštini Bar na ime akontacije komunalija isplati iznos od 9.345.710,05 €, na osnovu koje je pokrenut postupak izvršenja.

- da su pred Privrednim sudom obje ugovorne strane pokrenule sudske postupke zbog neispunjenja ugovornih obaveza od strane druge ugovorne strane.
- da je na osnovu inicijative investitora - „Sonuba Montenegro“ DOO Opština Bar pokrenula postupak izmjena i dopuna DUP-a „Maljevik“, koji je rezultirao izradom Nacrta DUP-a. Nacrt je, nakon toga usaglašen sa novim predlozima Investitora, a u cilju poboljšanja planskog dokumenta (povećanje bruto građevinske površine, itd.) i isti se sada nalazi u proceduri usvajanja.
- da je investitor spreman da započne sa realizacijom projekta u skladu sa izmjenama DUP-a „Maljevik“.

Stranke posebno konstatuju da postoji zajednički interes i spremnost da redefinišu ugovorne obaveze u cilju realizacije projekta „Maljevik“ i to zbog sledećih razloga:

1. Investitoru se otvara mogućnost da izgradi hotelsko - turistički kompleks i stavi ga u funkciju, na taj način povrati uložena sredstva i počne da ostvaruje profit;
2. Opština Bar na lokalitetu Maljevik dobija luksuzan hotelsko-turistički kompleks, koji će imati višestruke benefite za Opštinu:
 - Doći će do povećane vrijednosti zemljišta,
 - Opština će postati prepoznatljiva turistička destinacija,
 - Doći će do povećanja broja turista uopšte, a naročito broja visokoplatežnih turista,
 - Povećanja broja zaposlenosti lokalnog stanovništva (kako u toku gradnje, opremanja turističkog kompleksa tako i nakon toga obavljanjem turističke djelatnosti),
 - Doći će do direktnog povećanja prihoda građana koji obavljaju djelatnost pružanja raznih vrsta usluga,
 - Povećanje prihoda od poreza na nepokretnosti, na dohodak i potrošnju (kako u toku izgradnja tako i u vrijeme obavljanja turističke djelatnosti), turističke takse.

OPŠTE ODREDBE

Član 2.

Ovim Protokolom, a u skladu sa Ugovorima označenim u čl.1 tač.1 Protokola, potpisnici protokola uređuju međusobna prava i obaveze u cilju realizacije projekta Maljevik, u slučaju usvajanja izmjena DUP-a.

Član 3.

Potpisnici Protokola se obavezuju da će nakon usvajanja izmena DUP-a Maljevik, u roku od 60 dana zaključiti Ugovor kojim će precizirati međusobna prava i obaveze u pogledu izgradnje hotelsko-turističkog kompleksa Maljevik.

Član 4.

Ovim Protokolom se definišu obaveze koje je potrebno da ispune ugovorne strane kako bi se stekli uslovi za zaključenje Ugovora iz čl.3 Protokola.

Član 5.

Potpisnici su posebno saglasni da međusobna sporna pitanja razriješe mirnim putem uz uvažavanje obostranih interesa u skladu sa zakonom, Ugovorima, i ovim Protokolom.

PRAVA I OBAVEZE STRANAKA

OBAVEZE INVESTITORA

Član 6.

Investitor se obavezuje da će Projekat Maljevik izvesti u skladu sa izmjenama DUP-a, u roku od 4 godine od dana stupanja na snagu izmjena DUP-a Maljevik.

Dinamika i rokovi za završetak pojedinih radova na izgradnji hotelsko-turističkog kompleksa biće precizirani Ugovorom iz čl. 3.

Član 7.

Investitor izjavljuje da se odriče povraćaja do sada uplaćenih sredstava po osnovu naknade za uređenje građevinskog zemljišta po bilo kom osnovu.

OBAVEZE OPŠTINE BAR

Član 8.

Opština Bar se obavezuje da preduzme sve potrebne mjere da se usvoji predlog izmjena DUP „Maljevik“ iz čl.1 tač. 5 Protokola.

Član 9.

Opština Bar neće pokretati postupak prinudne naplate potraživanja utvrđenog pravosnažnom presudom Osnovnog suda u Baru P.br. 277/13 od 28.06.2013 godine, u periodu označenom u čl.6 Protokola.

U slučaju kašnjenja sa izgradnjom hotelsko-turističkog kompleksa (rokovi za izvršenje određenih radova po fazama biće precizirani Ugovorom) Opština će aktivirati postupak izvršenja i naplatiti cio dug po presudi.

ZAJEDNIČKE OBAVEZE

Član 10.

Potpisnici Protokola se obavezuju da povuku tužbe podnijete pred Privrednim sudom Crne Gore.

Član 11.

Potpisnici se obavezuju da ne preduzimaju nikakve radnje u cilju namirenja svojih potraživanja prinudnim putem do isteka roka za zaključenje Ugovora iz čl. 3 Protokola.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 12.

Ovaj Protokol smatra se zaključenim danom potpisivanja i stupa na snagu na dan usvajanja izmjena i dopuna DUP-a „Maljevik“ od strane Skupštine Opštine Bar.

U slučaju da predlog izmjena DUP-a ne bude usvojen ovaj Protokol ne proizvodi nikakva pravna dejstva.

U Baru, dana ----- 2016. godine

za Opštinu Bar

za „Sonuba Montenegro“ DOO
