

Na osnovu člana 45. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list RCG“, broj 42/03, 28/04, 75/05, 13/06, 88/09 i 3/10) i člana 36. stav 1. tačka 10. Statuta Opštine Herceg Novi („Sl.list RCG“ - o.p. broj 15/04, 31/06, 14/07 i 16/11), Skupština opštine Herceg Novi, na sjednici održanoj dana _____ donosi

ODLUKU

O DAVANJU SAGLASNOSTI NA ANEX GENERALNOG UGOVORA O REGULISANJU MEĐUSOBNIH PRAVA I OBAVEZA I UGOVORA O KUPOPRODAJI IZMEĐU OPŠTINE HERCEG NOVI I AD „NOVI PRVOBORAC“

Član 1.

Skupština Opštine Herceg Novi daje saglasnost na Anex Generalnog ugovora o regulisanju međusobnih prava i obaveza (zaključenog između Opštine Herceg Novi i AD „Novog Prvoborca“ Herceg Novi dana 05.03.2010.g. ovjerenog kod Osnovnog suda u Herceg Novom 08.03.2010.g. pod Posl.br. Ov-I.-1408/2010) i Ugovora o kupoprodaji (zaključenog između Opštine Herceg Novi i AD „Novi Prvoborac“ ovjerenog kod Osnovnog suda u Herceg Novom pod Posl.br. Ov.I-1409/2010 od 08.03.2010.g.).

Član 2.

Ovlašćuje se Predsjednik Opštine Herceg Novi da zaključi Anex Generalnog ugovora o regulisanju međusobnih prava i obaveza i Ugovora o kupoprodaji u predloženom tekstu.

Član 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi.“

Broj: _____
Herceg Novi, _____

SKUPŠTINA OPŠTINE HERCEG NOVI

PREDSJEDNIK
Prim. dr Predrag Anđelić, s.r.

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke je definisan:

Članom 45. stav 1. tačka 9. Zakonom o lokalnoj samoupravi i članom 36. stav 1. tačka 10. Statuta Opštine Herceg Novi, kojim je propisano da Skupština opštine Herceg Novi raspolaže imovinom.

U ovom slučaju Opština Herceg Novi realizuje već zaključene ugovore kojima se stiče imovina, pa je u tom smislu u nadležnosti Skupštine opštine da da saglasnost o sticanju imovine.

Razlozi donošenja Odluke:

U okviru aktivnosti za izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda koje će se graditi sredstvima obezbjeđenim međunarodnim kreditom koji garantuje država kao i sredstvima Opštine Herceg Novi i države Crne Gore, Opština Herceg Novi je preuzela obavezu da obezbjedi lokaciju za izgradnju navedenog postrojenja, kao osnovnog preduslova za realizaciju projekta.

Nakon izvršenih stručnih analiza utvrđeno je da je jedina adekvatna lokacija za izgradnju navedenog postrojenja lokacija Nemila u Meljinama.

S tim u vezi Opština Herceg Novi je realizujući svoje obaveze zaključila Generalni ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza dana 05.03.2010.g, ovjerenog kod Osnovnog suda u Herceg Novom pod Posl.br. Ov.-I.-1408/2010 od 08.03.2010.g., i Ugovor o kupoprodaji zaključila 05.03.2010.g. ovjerenog kod Osnovnog suda u Herceg Novom pod Posl. br. Ov.-I.-1409/2010 sa AD „Novi Prvoborac“ Herceg Novi.

Navedeni Ugovori su pravni osnov za sticanje prava svojine na nepokretnostima kat.označenim kao kat.parc. 1981/5 površine 15 961 m², kat.parc. 1981/6 površine 29 633 m², i dijela kat.parc. 1981/2 površine 1 318 m² sve K.O. Topla.

Obaveza prodavca AD „Novi Prvoborac“ nakon zaključenja Generalnog ugovora i Ugovora o kupoprodaji bila je da se sa predmetnih nepokretnosti skine hipoteka, pa je u postupku po zahtjevu AD „Novi Prvoborac“ kod Uprave za nekretnine, došlo do brisanja hipoteke na tim nepokretnostima. U postupku kod Uprave za nekretnine hipoteke su izbrisane, međutim nepokretnost koja u naravi čini prilazni put i koja se prema odredbama Ugovora pripaja kat.parc. 1981/2 površine 1 318 m², uknjižena je na Opštinu Herceg Novi.

U tom momentu nije bilo pravnog osnova za knjiženje tog puta na Opštinu Herceg Novi, a kako je predmetni put predmet kupoprodaje i kako su ugovorne strane već započele sa

realizacijom ugovornih obaveza, ta greška nije uklonjena, već je nepokretnost ostala upisana na Opštinu Herceg Novi.

Kako klazula intabulanti ne sadrži pravo upisa na dijelu kat.parc. 1981/2 površine 1 318 m², a kako je ta nepokretnost predmet kupoprodaje, potrebno je ukazati na koji način je došlo do uknjižbe tog dijela nepokretnosti na Opštinu Herceg Novi, prije dobijanja klazule intabulante.

U fazi realizacije navedenih ugovora, Opština Herceg Novi svoje obaveze nije u potpunosti izvršila, pa je s tim u vezi kasnila sa izvršenjem ugovornih obaveza i shodno tome nije mogla na osnovu navedenih ugovora uknjižiti pravo svojine na nepokretnostima kat.označenim kao kat.parc. 1981/5 i kat.parc. 1981/6 upisane u LN 2760 sve K.O. Topla, koji su predmet kupoprodaje.

U međuvremenu, nakon isteka rokova za ispunjenje ugovorenih obaveza dolazi do pokretanja stečajnog postupka u AD „Novi Prvoborac“.

S tim u vezi Opština Herceg Novi se obraća stečajnom upravniku i stečajnom sudiji sa zahtjevom da se ugovori realizuju na način što će Opština uknjižiti pravo svojine na predmetnim nepokretnostima.

Međutim, kako Opština ugovorne obaveze nije u potpunosti izvršila, stečajni upravnik i stečajni sudija su iznijeli stav da se uknjižba ne može sprovesti, bez saglasnosti sada stečajnog dužnika AD „Novi Prvoborac“, te da je najcjelishodnije pristupiti novim pregovorima, sada u novim okolnostima i sa stečajnim upravnikom, kao i sa stečajnim dužnikom AD „Novi Prvoborac“ radi ugovaranja realizacije obaveza iz Generalnog ugovora i Ugovora o kupoprodaji sa ciljem uknjiženja nepokretnosti na ime Opštine Herceg Novi.

Pregovori na tripartitnoj osnovi na relaciji Opština Herceg Novi – stečajni upravni – stečajni dužnik, definisali su način realizacije preostalih obaveza na strani Opštine Herceg Novi, kao i način upisa prava svojine na nepokretnostima koje su predmet kupoprodaje.

Takav sporazum je parafiran u formi Anexa Generalnog ugovora o regulisanju međusobnih prava i obaveza i Ugovora o kupoprodaji, pa su tim Anexom riješena pitanja načina realizacije preostalih obaveza i kao ključno pitanje od opšteg interesa – pitanje uknjiženja prava svojine.

Anexom Generalnog ugovora o regulisanju međusobnih prava i obaveza i Ugovora o kupoprodaji (u daljem tekstu: Anex ugovora) ugovoreno je da Opština Herceg Novi preostale novčane obaveze po osnovu kupoprodajnog ugovora ispuni na način što će uplatiti iznos od 150.000,00 € na dan potpisivanja i ovjere Anexa, a preostali iznos od 591,372,00 € u roku od najkasnije od 12 mjeseci od dana potpisivanja Anexa, uz prilaganje bankarske garancije za isplatu navedenih sredstava.

Ovakvim načinom ugovaranja realizacije preostalih novčanih obaveza Opština Herceg Novi je suštinski odložila još za najviše godinu dana isplatu iznosa od 591.372,00 €.

Opština Herceg Novi je po odredbama Anexa izdala na zahtjev druge ugovorne strane urbanističko tehničke uslove na koji način je omogućila drugoj ugovornoj strani da započne poseban upravni postupak, radi dobijanja odobrenja za postavljanje privremenog objekta – betonjerke.

Opština Herceg Novi se Anexom ugovora obavezala da dozvoli drugoj ugovornoj strani da u periodu o 6 mjeseci od ulaska u posjed drži deponovani šljunak na kat.parc. 1981/6 K.O. Podi.

Ugovorne strane su se saglasile da pristupe pronalaženju novog mjesta radi preseljenja postojećeg kamenoloma u Podima, i to na drugo mjesto koje nije naseljeno.

Po odredbama Generalnog ugovora ugovorne strane su imale obavezu da razriješe pitanje naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta - član 8. Generalnog ugovora.

Ovim Anexom se uređuje i to pitanje na način što se priznaje AD „Novi Prvoborac“ sada u stečaju, da se po neiskorišćenoj građevinskog dozvoli AD „Novi Prvoborac“ oslobodi naknade za komunalno opremanje lokacije „Sindikat „- Meljine gdje je DUP-om predviđena izgradnja stambenog ili stambeno - poslovnog objekta i gdje max. bruto građevinska površina iznosi 3 109 m².

Takođe, Opština Herceg Novi se članom 9. ovog Ugovora obavezala na donošenje Odluke o pristupanje izradi DUP-a Nemila, u roku od dva mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

Zaključenju Generalnog ugovora, Kupoprodajnog ugovora kao i Anexa Generalnog ugovora o regulisanju međusobnih prava i obaveza Opština Herceg Novi je pristupila motivisana opštim interesima radi pribavljanja imovine kako bi stvorila osnovne pretpostavke za realizaciju projekta izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

PREDLAGAČ:
PREDSJEDNIK OPŠTINE HERCEG NOVI