

Na osnovu čl. 45 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list RCG“, br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06, "Službeni list CG", br. 88/09, 03/10, 73/10 i 38/12), čl. 9, 39 i 40 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 21/09 i 40/11), kao i čl. 7 stav 2, čl. 48 i 49 stav 2 Zakona o kinematografiji ("Službeni list CG", br. 14/08, 40/10 i 40/11 ) i čl. 40 Statuta Opštine Budva („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 19/10), Skupština opštine Budva na sjednici održanoj dana 13. decembra 2013. godine, donijela je

## **ODLUKU o davanju u dugoročni zakup nepokretnosti**

### **Član 1**

Opština Budva daje u dugoročni zakup na rok od 20 godina poslovne prostore koji se nalaze u objektu broj 1 izgrađenom na katastarskoj parceli 2058 KO Budva označeni u nadležnoj katastarskoj evidenciji kao poslovni prostor PD 14 površine 288 m<sup>2</sup>, PD 31 površine 510m<sup>2</sup>, PD 104 površine 435,39 m<sup>2</sup>, PD 131 površine 67,92 m<sup>2</sup>, PD 132 površine 59,27m<sup>2</sup>, PD 133 površine 58,76 m<sup>2</sup> i PD 134 površine 79,24 m<sup>2</sup> kao i bioskopu pripadajući dio (površine 191m<sup>2</sup>) nestambenog prostora PD 70 ukupne površine 420 m<sup>2</sup> upisano u list nepokretnosti broj 3447 KO Budva, putem prikupljanja ponuda.

Dugoročni zakup na rok od 20 godina daje se isključivo radi poslovanja bioskopa.

### **Član 2**

Poslovni prostori PD 14 površine 288 m<sup>2</sup> PD 31 površine 510m<sup>2</sup> , PD 132 površine 59,27m<sup>2</sup> i PD 134 površine 79,24 m<sup>2</sup> kao i bioskopu pripadajući dio (površine 191m<sup>2</sup>) nestambenog prostora PD 70 ukupne površine 420 m<sup>2</sup> upisano u list nepokretnosti broj 3447 KO Budva daju se u zakup radi finansiranja, projektovanja, opremanja, održavanja, upravljanja bioskopskim salama i pružanja usluga, kao i radi poslova filmske distribucije za 12 mjeseci godišnje na period od 20 godina.

Poslovni prostori PD 104 površine 435,39 m<sup>2</sup>, PD 131 površine 67,92 m<sup>2</sup> i PD 133 površine 58,76 m<sup>2</sup> upisano u list nepokretnosti broj 3447 KO Budva daju se u zakup radi finansiranja, projektovanja, opremanja, održavanja, upravljanja multifuncionalnom pozorišno-bioskopskom salom na otvorenom i pružanja usluga kao i radi poslova filmske distribucije za najmanje 90 dana godišnje na period od 20 godina.

### **Član 3**

Postupak javnog prikupljanja ponuda sprovede će Komisija od (5) članova (predsjednik, tri člana i sekretar) koju će imenovati Presjednik Opštine .

Komisija je dužna:

- a) Objaviti javni poziv za prikupljanje ponuda u sredstvima javnog informisanja ( u jednom dnevnom listu i na sajtu Opštine Budva) pod sledećim uslovima:
  1. Pravo da učestvuje na javnom nadmetanju imaju sva domaća i strana pravna lica, konzorcijumi i fizička lica koja u skladu sa javnim pozivom dostave ponudu za finansiranje, projektovanje, opremanje, održavanje i upravljanje multifuncionalnim bioskopom i bioskopsko-pozorišnim prostorom,

2. Ponuđač je dužan da dostavi licencu ili drugi dokaz (koji odgovara evidenciji od strane nadležnih organa) o profesionalnom obavljanju tražene djelatnosti emitovanja filmova i/ili filmske distribucije kao i dokaze da nije pod stečajem odnosno u postupku likvidacije kao i garanciju referentne banke o kvalitetnoj realizaciji projekta (najmanje u visini od 20 % od ukupnog planiranog ulaganja).
  3. Ponuđač je dužan da dostavi predlog društveno korisnih projekata koje će ponuđač, uz podršku Opštine Budva, realizovati u bioskopskim i bioskopsko-pozorišnim salama tokom perioda zakupa,
  4. Ponuđač je dužan da dostavi idejni projekat budućeg bioskopa sa najmanje dvije zatvorene bioskopske sale i jednom multifunkcionalnom bioskopsko-pozorišnom salom na otvorenom kao i 3D vizuelizaciju predloženog idejnog projekta,
  5. Ponuđač je dužan da u okviru projekta opremanja bioskopa predvidi najmanje dvije bioskopske sale sa digitalnom tehnologijom emitovanja filmova kao i najmanje jednu salu sa odgovarajućim 3D projektorima za emitovanje filmova,
  6. Radovi koji će biti izvedeni na poslovnom prostoru moraju biti urađeni u svemu prema Glavnom projektu enterijera (koji će izraditi Ponuđač koji pobijedi u javnom nadmetanju), a koji će biti usaglašen sa usvojenim idejnim projektom i njegovom 3D vizuelizacijom, a sve u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG 51/08, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13 ),
  - 6a. Ponuđač je dužan da finansira i izvede radove na adaptaciji i uređenju i opremanju prostora u skladu sa Idejnim projektom enterijera budućeg bioskopa, u roku od 10 mjeseci.
  7. Ponuđač je dužan da dostavi dokaze/uvjerenja o profesionalnom obavljanju djelatnosti emitovanja filmova i/ili filmske distribucije u period od najmanje 10 godina,
  8. Ponuđač je dužan da dostavi dokaze/uvjerenja o prometu od najmanje 100.000 gledalaca u bioskopima godišnje u periodu 2008. – 2012.godine,
  9. Ponuđač je dužan da dostavi dokaze/uvjerenja o vlasništvu ili zakupu nad najmanje 5 bioskopskih sala,
  10. Ponuđač je dužan da dostavi predlog projekata koji imaju za cilj razvoj kinematografije koje će ponuđač, uz podršku Opštine Budva, realizovati tokom perioda zakupa,
  11. Ponuđač je dužan da dostavi predlog regulisanja radnog statusa lica koja su zaposlena u Opštini Budva i/ili njenim Javnim ustanovama i preduzećima , a koja će obavljati poslove u nofoformiranom preduzeću (što će se regulisati posebnim ugovorom),
  12. Ponuđač je dužan da dostavi pismenu saglasnost da će, u slučaju da odustane od realizacije Ugovora prije isteka dogovorenog zakupog perioda, iz razloga koji podrazumijeva raskid ugovora krivicom ponuđača, predati svu opremu i bioskop u viđenom stanju bez naknade od strane Opštine Budva,
  13. Zakupac je dužan da po isteku ugovorenog roka od 20 godina prenese Opštini Budva u vlasništvo svu uloženu opremu.
- b) sprovede postupak i dostavi zapisnik o vrednovanju ponuda sa izvještajem o najpovoljnijem ponuđaču Predsjedniku Opštine u roku od dva dana.

#### Član 4

Zadužuju se nadležni organi Opštine Budva i preduzeća čiji je osnivač Opština Budva da u cilju realizacije ove Odluke i afirmisanju kinematografske djelatnosti kao djelatnosti od javnog interesa kao prioritne obavljaju poslove iz svoje nadležnosti kojima će obezbijediti:

- odgovarajući besplatan parking na predmetnoj lokaciji ili u njenoj neposrednoj blizini za sva lica koja su posjetioci bioskopa i otvorenog bioskopsko-pozorišnog prostora,
- troškove lokalnih taksi i drugih lokalnih dažbina nametnutih u postupku stavljanja u funkciju bioskopa i bioskopsko-pozorišnog prostora,
- finansijsku i drugu podršku programu, dostavljenom od strane Ponuđača, za razvoj kinematografije, društveno-korisnim i socijalnim projektima i planu preuzimanja radnika, s tim da učešće Opštine neće biti veće od 200.000 eura godišnje nakon stavljanja bioskopa u funkciju.
- rad TQ centra u vremenu koje odgovara Ponuđaču kao i prohodnost svih pristupnih unutrašnjih putnih komunikacija u okviru TQ centra bioskopu i bioskopsko-pozorišnoj sali a najmanje od 09 do 02 časa svakog dana, a sve u skladu sa planom komunikacija prohodnosti u okviru centra koje će dostaviti Ponuđač .
- odgovarajuće površine na objektu, fasadnim površinama objekta i u TQ centru kao i površine u vlasništvu JP Mediteran reklame za besplatno oglašavanje bioskopske i bioskopsko-pozorišne djelatnosti kao i kinematografske djelatnosti Ponuđača i njegovih partnera, tokom zakupnog perioda, u skladu sa planom oglašavanja koji će dostaviti prilikom podnošenja svoje dokumentacije Ponuđač , na koji će saglasnost dati nadležni organ Opštine Budva.

#### Član 5

Odluku o zaključivanju Ugovora donijeće Presjednik Opštine u roku od 8 dana od dana prijema Izvještaja Komisije o najpovoljnijem ponuđaču.

Najpovoljniji ponuđač je dužan da sa Opštinom Budva zaključi ugovor u roku od 7 (sedam) dana od dana donošenja Odluke.

#### Član 6

Ovlašćuje se Presjednik Opštine da po uslovima iz Odluke, nakon sprovedenog postupka, sa najpovoljnijim ponuđačem zaključi Ugovor i podnese izvještaj Skupštini.

#### Član 7

Troškovi rada Komisije utvrdiće se sa posebnim Rješenjem i oni, kao i troškovi koji proisteknu iz realizacije Ugovora o dugoročnom zakupu nepokretnosti, padaju na teret budžeta Opštine Budva.

#### Član 8

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – Opštinski propisi“.

Na dan stupanja na snagu ove odluke stavlja se van snage Odluka broj 0101-633/1 od 18.09.2012.godine.

**Broj: 0101-714/1**

**Budva, 13. decembar 2013. godine**

**SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA  
PREDSJEDNIK,**

**Boro Lazović, s.r.**

