

Na osnovu čl.45. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list RCG“, br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i “Službeni list CG”, br. 88/09, 03/10, 73/10, 38/12 i 10/14), članova 9 i 39 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 21/09 i 40/11) i člana 40 Statuta Opštine Budva („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 19/10), Skupština opštine Budva na sjednici održanoj 05. i 06. avgusta 2015. godine, donijela je

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

### **Član 1.**

Opština Budva daje u dugoročni zakup na rok od 30 godina nepokretnost – zemljište u nadležnoj katastarskoj evidenciji označeno kao katastarska parcela broj 2597, 2602 i 2603/3 sve KO Budva, ukupne površine 3362 m<sup>2</sup>, upisana u List nepokretnosti broj 3699 KO Budva sa namjenom rekonstrukcije i revitalizacije ostataka kompleksa Tvrđave Mogren, putem prikupljanja ponuda.

### **Član 2.**

Zemljište u nadležnoj katastarskoj evidenciji označeno kao katastarske parcele broj 2597, 2602 i 2603/3 sve KO Budva, ukupne površine 3362 m<sup>2</sup>, upisane u List nepokretnosti broj 3699 KO Budva daje se u zakup radi finansiranja, projektovanja, revitalizacije, rekonstrukcije i upravljanja kompleksom Tvrđava Mogren, sa pretežno ugostiteljskim sadržajima, kao i radi održavanja programa, na sceni, na otvorenom, festivala Grad teatar i drugih manifestacija u vlasništvu Opštine Budva, koje će se održavati do 50 puta u periodu od 90 dana godišnje (1 jun – 1 septembar) na period od 30 godina.

### **Član 3.**

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

Komisija je dužna:

- a) Objaviti javni poziv za prikupljanje ponuda u sredstvima javnog informisanja ( u jednom dnevnom listu u Crnoj Gori 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, revitalizaciju, rekonstrukciju i upravljanje kompleksom Tvrđava Mogren, sa pretežno ugostiteljskim sadržajima, kao i ponudu o uslovima održavanja programa na sceni na otvorenom festivala Grad teatar i drugih manifestacija u vlasništvu Opštine Budva, koje će se održavati do 50 puta u periodu od 90 dana godišnje (1. jun – 1. septembar) na period od 30 godina;
  2. Ponuđač je dužan da dostavi 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 koja važi do kraja perioda rekonstrukcije i revitalizacije kompleksa Tvrđava Mogren a najmanje 1 godinu od dana potpisa ugovora);
  3. Ponuđač je dužan da dostavi idejni projekat budućeg objekta, sa pretežno ugostiteljskim sadržajima te sa posebno izdvojenim prostorima za izlaganje eksponata festivala Grad teatar (Muzej Grada teatra - s tim da će taj prostor koristiti i istim upravljati JU Grad teatar;) i to na najmanje 40m<sup>2</sup> eksponatskog prostora i najmanje 15 m<sup>2</sup> pomoćnog prostora; kao i za održavanje predstava i drugih programa na otvorenom u toku festivala Grad teatar i drugih manifestacija koje organizuje Opština Budva kao i da dostavi 3D vizuelizaciju predloženog idejnog projekta,

4. Ponuđač je dužan da uz idejni projekat budućeg objekta dostavi plan ulaganja sa ukupnom visinom prvobitne investicije koja ne smije da bude niža od 1.000.000,00 eura;
5. Ponuđač je dužan da u okviru projekta opremanja i izgradnje (revitalizacija i rekonstrukcija) Tvrđave Mogren predvidi i izgradi otvorenu scenu (koja gleda na Stari grad Budva) za igranje festivalskih predstava i drugih programa površine od najmanje 15 m x 15 m, pomoćni prostor i garderobe od najmanje 30m<sup>2</sup>, kao i da predvidi dodatno opremljeno gledalište za najmanje 320 gledalaca s tim da će taj prostor koristiti i istim upravljati, u dogovoru sa Zakupcem, JU Grad teatar;
6. Ponuđač je dužan da u okviru projekta opremanja i izgradnje (revitalizacija i rekonstrukcija) Tvrđave Mogren predvidi i izgradi poseban besplatan parking za posjetioce i tehniku Grada teatra i drugih manifestacija koje organizuje Opština Budva, kao i za posjetioce Muzeja Grada teatra na najmanje 15 parking mjesta, s tim da će taj prostor koristiti i istim upravljati, u dogovoru sa Zakupcem, JU Grad teatar;;
7. Radovi koji će biti izvedeni u toku postupka rekonstrukcije i revitalizacije moraju biti urađeni u roku od 1 godine od dobijanja građevinske dozvole, i u svemu prema Glavnom projektu revitalizacije (koji će izraditi Ponuđač koji pobijedi u javnom nadmetanju najviše u roku od 6 mjeseci od potpisivanja Ugovora o zakupu), a koji će biti usaglašen koliko je god to moguće 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 i 47/11) te u skladu sa Rješenjem o konzervatorskim uslovima UP/I broj: 05-46/2015-3 od 31.3.2015.godine;
8. Ponuđač je dužan da dostavi dokaze/uvjerenja kojima garantuje da posjeduje sva novčana sredstva neophodna za ulaganje u kompletan ponuđeni projekat);
9. Ponuđač je dužan da dostavi pisanu saglasnost da će, u slučaju da odustane od realizacije Ugovora prije isteka dogovorenog zakupnog perioda, iz razloga koji podrazumijeva raskid ugovora krivicom ponuđača, predati svu opremu i objekat u viđenom stanju bez naknade od strane Opštine Budva,
10. Zakupac je dužan da po isteku ugovorenog roka od 30 godina prenese Opštini Budva u vlasništvo svu uloženu opremu i sam objekat.
- b) sprovede postupak i dostavi zapisnik o vrednovanju ponuda sa izvještajem o najpovoljnijem ponuđaču Predsjedniku Opštine u roku od tri dana.

#### **Član 4.**

Ponuđač je dužan da da pisanu garanciju da u okviru zakupnog perioda neće mijenjati namjenu prostora koji služi potrebama JU Grad teatar i drugih kulturnih ustanova u vlasništvu Opštine Budva.

#### **Član 5.**

Odluku o zaključivanju Ugovora donijeće Predsjednik Opštine u roku od 8 (osam) 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.**

Opština Budva će, u skladu sa svojim Programima investicija i drugim Odlukama, obezbijediti odgovarajuću komunalnu infrastrukturu neophodnu za nesmetano funkcionisanje objekta (put, priključak na struju, kanalizacija i sl).

#### **Član 7.**

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

**Član 8.**

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 9.**

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

**Broj: 0101-359/1**

**Budva, 06. avgust 2015.godine**

**SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA**

**PREDSJEDNIK,**

**Boro Lazović, s.r.**

