

PREDLOG

Na osnovu člana 45 st.1 tač.9 Zakona o lokalnoj samoupravi (Sl.list RCG br.42/03,28/04,75/05,13/06,88/09 i Sl.list Crne Gore br.3/10)i člana 36.st.1.tač.10 Statuta Opštine Herceg Novi(Sl list RCG-opštinski propisi br.15/04,32/05,31/06,14/07 i Sl.list Crne Gore-opštinski propisi br.16/09,16/11) Skupština opštine Herceg Novi na sjednici održanoj dana_____donosi

O D L U K U **o opterećenju imovine hipotekom**

Član 1

Radi obezbjeđenja Bankarskih garancija koju izdaje NLB Montenegrobanka a.d.Podgorica, Opštini Herceg Novi na iznos od ukupno 3.652.000 eura (slovima:tri miliona šesto pedeset dvije hiljade eura),Skupština Opštine Herceg Novi dozvoljava opterećenje hipotekom nepokretnost katastarski označenu kao Katastarska parcela broj 3420/13-površine 145.357m2, Katastarska opština Radovanići, koja nepokretnost je upisana u List nepokretnosti broj 46 za K.O.Radovanići.

Član 2

Opština Herceg Novi i NLB Montenegrobanka a.d.Podgorica zaključiće poseban Ugovor o hipoteci sa klauzulom obezbjeđenja Bankarske garancije-hipotekom na nepokretnosti iz člana 1 ove Odluke u skladu sa propisima Banke.

Član 3

Ovlašćuje se predsjednik Opštine da zaključi Ugovor o hipoteci, u skladu sa članom 2.ove Odluke.

Član 4

Ova Odluka stupa na pravnu snagu danom donošenja a biće objavljena u Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi.

SKUPŠTINA OPŠTINE
HERCEG NOVI

Broj_____
Dana_____

Predsjednik
dr. Predrag Anđelić

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov:

Zakonom o lokalnoj samoupravi član-45.st.1.tač.9 i Statutom Opštine Herceg Novi propisano je da Skupština opštine raspolaže imovinom. U konkretnom slučaju se ne radi o otuđenju državne imovine kojom raspolaže opština kao jedinica lokalne samouprave, već o stavljanju nepokretne imovine pod hipoteku. Kako se radi o pravnom poslu kojim se nepokretnost opterećuje pravom zaloge, odnosno hipotekom, u širem smislu se može definisati i podvesti takvo opterećenje imovine pod raspolaganjem, što može biti samo predmet skupštinske odluke, u skladu sa navedenim pravnim normama.

Razlozi donošenja:

U okviru zajedničkog projekta Vlade Crne Gore, njemačke KfW banke i primorskih opština Herceg Novi, Kotor, Tivat i Bar 2008. godine je započela Faza III, Projekta "Vodosnabdjevanje i odvođenje otpadnih voda na Crnogorskom primorju" koja se provodi kroz zajedničko preduzeće „Vodakom“. U cilju stvaranja preduslova za realizaciju projekta do sada je završena i usvojena pripremna studija, urađen i revidovan glavni projekat, te idejni projekat za postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda, pripremljena tenderska dokumentacija i proveden tenderski postupak do izbora najboljeg ponuđača za izvođenje radova na kolektoru otpadnih voda sa pripadajućim pumpnim stanicama i dijelom vodovodne mreže, kao i za postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda. KfW banka se saglasila sa kompletnom procedurom izbora Izvođača, pri čemu insistira na obezbjeđenju garancija Opštine Herceg Novi da će sredstva sopstvenog učešća biti raspoloživa u odgovarajućem iznosu i na vrijeme.

U Herceg Novom je predviđena izgradnja vodovodne i kanalizacione mreže u dužini od 33 km sa 13 pumpnih stanica i izgradnja Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda. Radi se o jedinstvenom tehnološkom sistemu, a finansira se iz sljedećih izvora:

- sredstva kredita KfW banke,
- sredstva Države-Vlade Crne Gore u vidu donacija i po kreditu,
- sredstva koja obezbjeđuje Opština Herceg Novi.

Ukupna investicija iznosi 27.348.000 eura, a učešće Opštine Herceg Novi u investiciji opredjeljeno je na 3.652.000 eura. Učešće Opštine Herceg Novi dospjeva 2013. i 2014.godine, na kraju investicionog ciklusa i biće predviđeno za isplatu iz sredstava Kapitalnog Budžeta za te godine. Kako je završen tenderski proces za izbor izvođača po tenderu za navedene investicije i kako je predviđeno da se u momentu sklapanja Ugovora sa izabranim ponuđačima mora obezbjeđiti garancija za plaćanje izvođenja radova, Opština je dužna pribaviti takve garancije u vidu Bankarskih garancija, kojima poslovna banka garantuje isplate.

U tom smislu je Opština zatražila Bankarske garancije od NLB Montenegrobanke a.d. Podgorica, koja je spremna izdati takve garancije, uz obezbjeđenje garancija odgovarajućom hipotekom. Kako bi se obezbjedile Bankarske garancije, pristupilo se procjeni nepokretnosti naznačene u dispozitivu ove Odluke od strane Banke i Banka prihvata predmetnu nepokretnost kao sredstvo obezbjeđenja Bankarskih garancija koje će izdati, pa je u tom smislu NLB Montenegrobanka a.d. Podgorica uputila Opštini Herceg Novi-Izjavu o namjerama br.201-1400.

U Izjavi o namjerama broj 204-1400 NLB Montenegrobanke a.d.Podgorica, naznačeno je da odnos procjenjene vrijednosti nepokretnosti i iznosa garancije ne može biti manji od 1,5: 1. Takodje je navedeno da je Banka spremna da nakon uspostavljanja hipoteke na cijeloj kat.parceli, naknadno, nakon sprovođenja parcelacije kat.parc. 3420/13 K.O.Radovanići, izda saglasnost za brisanje hipoteka na dijelu te nepokretnosti kojom prilikom bi hipoteka bila upisana samo na površini koja je neophodna da obezbjedi potraživanje banke i to u odnosu 1,5 : 1 (odnos procjenjene vrijednosti i iznosa garancije).Razlozi hitnosti nisu omogućili prethodnu parcelaciju katastarske parcele i stavljanje pod hipoteku samo dijela te parcele,dijela koji obezbjeđuje iznos Bankarskih garancija u navedenom procentu.S tim u vezi,postupak parcelacije će biti sproveden naknadno,na koji način će biti skinuta hipoteka sa dijela sada jedinstvene katastarske parcele 3420/13 K.O.Radovanići.

OBRADIVAČ
DIREKCIJA ZA IMOVINU

PREDLAGAČ
PREDSJEDNIK OPŠTINE