

Predlog
za izdavanje u zakup nepokretnosti koje se nalaze na vojnom aerodromu
„Knjaz Danilo“ u Podgorici i nepokretnosti koja se nalazi na lokaciji „Veliki
Štuoc-Durmitor“ na Žabljaku

Ministarstvo odbrane zaključilo je ugovor o zakupu nepokretnosti na Vojnom aerodromu „Knjaz Danilo“ u Podgorici sa «Montenegro airlines» AD Podgorica, broj 807-4252/14 od 08.07.2014.godine. Predmet zakupa bio je objekat KN 49-vojnički restoran, ukupne površine 624m² i sjeverni dio prostora centralne stajanke, površine 140x45m na period od pet godina, uz mogućnost produženja perioda zakupa.

Takođe, Ministarstvo odbrane zaključilo je ugovor o zakupu nepokretnosti sa «Crnogorski telekom» AD Podgorica, broj 807-2948/14 od 30.04.2014.godine, o zakupu nepokretnosti koja se nalazi na lokaciji “Veliki Štuoc-Durmitor” na Žabljaku, površine 10 m², na dijelu katastarskih parcela 1454 i 1455 iz LN 89 KO Tepca, na period od pet godina, uz mogućnost produženja perioda zakupa.

Naprijed navedeni ugovori istekli su tokom 2019. godine, a nakon isteka ugovorenog perioda zakupa, «Montenegro airlines» AD Podgorica i «Crnogorski telekom» AD Podgorica, uputili su zahtjev Ministarstvu odbrane za produženje ugovora o zakupu u kojem navode da im je za redovno obavljanje djelatnosti potrebno da nastave sa korišćenjem predmetnih nepokretnosti.

Uzimajući u obzir da Ministarstvo odbrane i Vojska Crne Gore nemaju potrebu za korišćenjem navedenih nepokretnosti, kao i činjenicu da je navedeni ugovor o zakupu zaključen na pet godina, uz mogućnost produženja perioda zakupa, Ministarstvo odbrane tražilo je mišljenje Ministarstva finansija, kao nadležnog organa za oblast državne imovine da li se zaključeni ugovori mogu produžiti pod istim uslovima kao u osnovnom ugovoru.

Ministarstvo finansija je u mišljenju broj 07-12255/2 od 20.08.2019.godine, ukazalo na odredbe Zakona o obligacionim odnosima, kojim je u članu 623 propisano da ugovor o zakupu zaključen na određeno vrijeme prestaje samim protekom vremena za koje je zaključen, odnosno protekom vremena zakupa određenog zakonom. Istakli su da shodno naprijed navedenom zakonskom određenju nije moguće produžiti ugovor o zakupu aneksom, već da je neophodno pokrenuti zakonom propisanu proceduru za davanje u zakup nevedenih nepokretnosti, uz primjenu Zakona o državnoj imovini i Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini.

Zakonom o državnoj imovini propisano je da se stvari i dobra u državnoj svojini mogu izdati u zakup i to javnim nadmetanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda, a izuzetno neposrednom pogodbom i to nakon tri uzastopna objavljivanja javnog poziva za nadmetanje ili prikupljanje ponuda.