



PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA ZAKUP NEPOKRETNOSTI U DRŽAVNOJ SVOJINI - POSLOVNOG PROSTORA U VANPRIVREDI, EVIDENTIRANOG KAO PD1, POVRŠINE 60M², KOJI SE NALAZI U ZGRADI BROJ 1, NA KATASTARSKOJ PARCELI 3331, UPISAN U LN 583 KO PODGORICA II, GLAVNI GRAD PODGORICA

Uprava za državnu imovinu dostavila je ovom ministarstvu Predlog za davanje saglasnosti za zakup nepokretnosti u državnoj svojini – poslovnog prostora u vanprivredi, evidentiranog kao PD1, površine 60m², koji se nalazi u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli 3331, upisan u list nepokretnosti broj 583 KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

Naime, kako je navedeno u pomenutom predlogu, Ministarstvo finansija – Direktorat za imovinsko pravne poslove – Direkcija za inspekcijski nadzor nad državnom imovinom, izvršila je inspekcijski nadzor u Upravi za katastar i državnu imovinu, dana 20. decembra 2022. godine, o čemu je sačinjen Zapisnik o izvršenom redovnom inspekcijskom nadzoru, broj 09-430/22-965/3. Predmet inspekcijskog nadzora su između ostalih i spisi predmeta koji su počeli da proizvode pravno dejstvo u ranijim godinama, a koji su bili aktivni i u 2020.-2021. godini.

Usljed ukazanih nepravilnosti nakon izvršenog inspekcijskog nadzora, nekadašnja Uprava za katastar i državnu imovinu – Odsjek za uknjižbu i upravljanje državnom imovinom je za potrebe oglašavanja javnog poziva za davanje u zakup državne imovine, pribavilo procjenu vrijednosti predmetnog poslovnog prostora. Prema pribavljenom izvještaju o procjeni vrijednosti nepokretnosti, broj 01-012/23-5163/2 od decembra 2023. godine, procijenjeni iznos mjesečne zakupnine iznosi 346,80 eura mjesečno.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u članu 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini ("Sl. list Crne Gore", broj 21/09 i 40/11) kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada, ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno i članu 39 stav 1 2 istog zakona kojim je propisano da se stvari i druga dobra u državnoj imovini mogu davati u zakup, kao i da se službeni prostori, prevozna sredstva i druge pokretne i nepokretne stvari mogu davati u zakup do pet godina uz mogućnost produženja.

Takođe, ukazujemo da je stupanjem na snagu nove Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23 i 113/23) kao nadležnost Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, između ostalog, propisano i davanje predloga u vezi sa upravljanjem i raspolaganjem državnom imovinom

UGOVOR O ZAKUPU NEPOKRETNOSTI U DRŽAVNOJ SVOJINI

Zaključen u Podgorici, dana _____2024. godine između:

1. **UPRAVE ZA DRŽAVNU IMOVINU**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Vojvode Stanka Radonjića br 1, PIB 11069177 koju zastupa vršilac dužnosti direktora Koča Đurišić, (u daljem tekstu: Zakupodavac)
2. _____, s druge strane, (u daljem tekstu Zakupac).
(zajedno nazvani Ugovorne strane)

PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je predmet ugovora nepokretnosti, odnosno poslovnog prostora u vanprivredi, evidentiranog kao PD1, površine 60m², koji se nalazi u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli 3331, upisan u LN 583 KO Podgorica II, kao svojina Crna Gora - subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, upravljanje veterinarska uprava.

VRIJEME ZAKUPA

Član 2

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se nepokretnost iz tačke 1 ovog ugovora daje u zakup na period od 5 (pet) godina (od dana zaključenja ovog ugovora) uz mogućnost produženja perioda zakupa.

Ugovorne strane su saglasne da se istekom roka iz člana 2 ovog ugovora, zakup produžava za isti period, pod istim uslovima ukoliko nijedna od ugovornih strana, najmanje mjesec dana prije isteka roka zakupa, u pisanoj formi ne obavijesti drugu ugovornu stranu da odustaje od produženja ovog ugovora ili zatraži promjenu odredbi ovog ugovora u sljedećem periodu trajanja zakupa.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 3

Zakupac se obavezuje da na ime mjesečne zakupnine Zakupodavcu plaća mjesečno unaprijed iznos od ____ € (____), koju cijenu je Zakupac ponudio, a Zakupodavac prihvatio na javnom nadmetanju održanom u Upravi za državnu imovinu dana __.__. 2024. godine, koje je konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za izdavanje u zakup na period od 5 (pet) godina, uz mogućnost produženja perioda zakupa.

Zakupac je ugovorenu cijenu za prvi mjesečni zakup uredno i u cjelosti uplatio na račun Zakupodavca, broj 832-52007-55, o čemu je kao dokaz Zakupodavcu predao ovjereni primjerak uplatnice.

NAMJENA KORIŠĆENJA ZAKUPLJENOG PROSTORA

Član 4

Korisnik će zakupljeni poslovni prostor iz člana 1 ovog Ugovora koristiti isključivo za obavljanje svoje djelatnosti i sa pažnjom dobrog domaćina.

Zakupac može promijeniti namjenu korišćenja poslovnog prostora samo uz prethodnu pismenu saglasnost Zakupodavca.

Zakupac ne može zakupljeni poslovni prostor ili njihov dio dati drugome u podzakup

Po prestanku Ugovora o zakupu, Zakupac se obavezuje da vrati prostorije u stanje u kom ih je primio, odnosno u stanje izvršene opravke, ukoliko je do nje došlo, i to pod uslovima iz ovog Ugovora. Prilikom prestanka važenja ugovora o zakupu, ZAKUPAC mora na odgovarajući način da vrati ZAKUPODAVCU predmet zakupa bez bilo kakvih pokretnih predmeta, u uređenom, ugovorno odgovornom stanju; predmet zakupa mora biti očišćen i svježe okrećen.

Član 5

Zakupac je dužan da snosi troškove proistekle po osnovu utroška električne energije, vodovoda i kanalizacije, ostale komunalne troškove i usluge održavanja, i da se prijavi kao nov potrošač.

Ugovorne strane su saglasne da troškove za telekomunikacione usluge (telefon,internet i kablovska TV) snosi Zakupac.

ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Član 6

Ugovorne strane su saglasne da je nepokretnost, koja je predmet zakupa, slobodna od neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osiguranja neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi, kao i potraživanja trećih lica.

RASKID UGOVORA

Član 7

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog Ugovora, prije isteka ugovorenog roka može doći u slučaju neizvršavanja obaveza koje su utvrđene ovim Ugovorom.

- U slučaju neplaćanja zakupnine, odnosno neispunjavanja ugovorenih obaveza, Zakupodavac može otkazati ugovor u roku od 30 dana od dana dostavljanja pisane opomene;
- Ugovor može prestati otkazom koji svaka strana može dati drugoj strani u pisanoj formi, poštujući otkazni rok koji iznosi 60 dana i isti počinje teći danom dostavljanja otkaza u pisanoj formi.

SASTAVNI DIO UGOVORA

Član 8

Ovaj ugovor nakon ovjere od strane ovlaštenog notara biće dostavljen:

- Zakupcu,
- Zakupodavcu,
- Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica,
- Poreskoj upravi-Područna jedinica Podgorica,
- Državnoj revizorskoj instituciji Crne Gore,
- Zaštitniku imovinsko pravnih interesa Crne Gore,
- Vrhovnom Državnom Tužilaštvu Crne Gore,
- Upravi za državnu imovinu Crne Gore.

Za Zakupodavca

Uprava za državnu imovinu
v.d.direktor Koča Đurišić

Za Zakupca
