

**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA DAVANJE U ZAKUP NA PERIOD OD 5 GODINA, UZ
MOGUĆNOST PRODUŽENJA, NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE, KATASTARSKIH
PARCELA BR. 47/2 I 51/2, UPISANIH U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 134, KO TUĐEMILI,
OPŠTINA BAR**

Ministarstvu finansija obratio se Streljački klub "Antivari" iz Bara, zahtjevom od 23.01.2019. godine, za davanje u zakup nepokretnosti u svojini Države Crne Gore, i to:

- dijela katastarske parcele broj 47/1, u površini od 386 m² (новоformirana katastarska parcela broj 47/2, u površini od 386 m²), po načinu korišćenja "neplodna zemljišta" i
- dijela katastarske parcele broj 51/1, u površini od 1.614 m² (новоformirana katastarska parcela broj 51/2, u površini od 1.614 m²), po načinu korišćenja "neplodna zemljišta",

obje evidentirane u listu nepokretnosti broj 134, KO Tuđemili, Opština Bar, u cilju vršenja vježbi gađanja i bavljenja streljačkim sportom.

U predmetnom zahtjevu je navedeno da su navedene katastarske parcele godinama unazad korišćene od strane streljačkih klubova, vojske i policije, kao mjesto namijenjeno vježbama gađanja, kao i da se nalaze na planini Sutorman, koja je od grada i naseljenih mjesta udaljena 20 km, što ih čini bezbjednim za vršenje vježbi gađanja i bavljenje streljaštvom.

Uz navedeni zahtjev dostavljena je prateća dokumentacija, i to list nepokretnosti broj 134, KO Tuđemili, Opština Bar, Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima, broj: 257/18 od 24.12.2018. godine, izrađen od strane privatne geodetske organizacije „Inch“ d.o.o. Bar, uvjerenje Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar o namjeni predmetnih katastarskih parcela, broj: 07-351/19-UV-4 od 14.01.2019. godine, rješenje Ministarstva sporta, broj: UPI 01-006-294/2018 od 13.04.2018. godine, kojim se dozvoljava upis u Registar sportskih organizacija – Knjiga broj 8, pod rednim brojem 60, sportske organizacije i Obavještenje o razvrstavanju Zavoda za statistiku, broj: 05-01-006-294/2018 od 25.04.2018. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenim mišljenjima broj: 104-133/6-1 od 30.01.2019. godine i broj: 104-133/188-1 od 23.07.2019. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele shodno Prostornom planu posebne namjene za Obalno područje Crne Gore, nalaze na prostoru koji je definisan kao ostale prirodne površine, a budući da se, shodno članu 218 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona, naveli su da je potrebno za mišljenje obratiti se nadležnom organu lokalne uprave Opštine Bar.

Imajući u vidu mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstvo finansija je tražilo mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar. U dostavljenom mišljenju, akt broj: 07-351/19-64 od 12.04.2019. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele shodno Prostorno urbanističkom planu Bara ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), nalaze u zoni "ostale prirodne površine".

Nadalje, obzirom da je uz predmetni zahtjev dostavljeno i rješenje Ministarstva sporta, broj: UPI 01-006-294/2018 od 13.04.2018. godine, kojim se dozvoljava upis u Registar sportskih organizacija – Knjiga broj 8, pod rednim brojem 60, sportske organizacije, ovo ministarstvo je tražilo mišljenje Ministarstva sporta i mladih, sa aspekta njihovih nadležnosti. U dostavljenom mišljenju, akt broj: 1-006-142/2019-2 od 14.02.2019. godine, navedeno je da je Streljački klub "Antivari" iz Bara upisan u Registar sportskih organizacija rješenjem Ministarstva sporta broj: UPI 01-006-294/2018 od 13.04.2018. godine, kao i da su stupanjem na snagu Zakona o sportu ("Službeni list Crne Gore", broj 44/18), sportski klubovi, sportska društva i sportsko-rekreativna društva koja su na dan stupanja na snagu ovog zakona obavljala sportsku djelatnost, bili dužni da usklade rad, organizaciju i opšte akte sa odredbama novog zakona, u roku od četiri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, tj. do 14.11.2018. godine i da Ministarstvu sporta podnesu zahtjev za usklađivanje rada, organizacije i opštih akata sa Zakonom o sportu i dostave dokumentaciju propisanu članom 143 stav 2 Zakona o sportu, te da je Streljački klub "Antivari" iz Bara u propisanom roku podnio zahtjev za usklađivanje rada, organizacije i opštih akata sa Zakonom o sportu. S tim u vezi, Ministarstvo sporta i mladih je aktom broj: 01-006-142/2019-4 od 31.07.2019. godine obavijestilo ovo ministarstvo da je predmetni postupak i dalje u toku i da je Streljački klub "Antivari" u završnoj fazi usklađivanja rada, organizacije i opštih akata sa odredbama Zakona o sportu.

Takođe, kako je u predmetnom zahtjevu za davanje u zakup nepokretnosti u svojini Države Crne Gore navedeno da su predmetne katastarske parcele godinama unazad korišćene od strane Vojske, kao mjesto namijenjeno vježbama gađanja, ovo ministarstvo je tražilo i mišljenje Ministarstva odbrane sa aspekta njihovih nadležnosti. U dostavljenom mišljenju broj: 80702-656/19-4 od 18.02.2019. godine, navedeno je da je uvidom u dokumentaciju kojom raspolaže Ministarstvo odbrane utvrđeno da predmetne nepokretnosti ne predstavljaju bivšu vojnu imovinu sa kojom upravlja to ministarstvo, kao ni da ista trenutno, nije potrebna za korišćenje od strane Ministarstva odbrane i Vojske Crne Gore. Nadalje su naveli da, imajući u vidu da se predmetna lokacija nekada koristila kao poligon za gađanje od strane Vojske, Ministarstvo odbrane podržava inicijativu da se u skladu sa Zakonom o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 21/09 i 40/11) i Uredbom o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", broj 44/10) sprovede postupak za davanje u zakup predmetnih katastarskih parcela, uz napomenu da je neophodno da se u ugovoru o zakupu definiše mogućnost da jedan od razloga za raskid ugovora bude i u slučaju javljanja potrebe za korišćenjem predmetne nepokretnosti od strane Vojske Crne Gore.

Nadalje, ovo ministarstvo je preko nadležnog organa Uprave za imovinu, iniciralo postupak parcelacije kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bar, koja je donijela rješenje broj: 954-409/1-019 od 10.05.2019. godine, kojim se dozvoljava promjena upisa u KO Tuđemili, Opština Bar i formiraju nove katastarske parcele broj 47/2 i 51/2, po osnovu Elaborata originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, sačinjenog od strane licencirane geodetske organizacije "Inch" d.o.o. Bar, ovjerenog od strane uprave za nekretnine – Područne jedinica Bar, pod brojem: 956-3-409/2019 od 19.03.2019. godine.

Ministarstvo finansija je tražilo od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu predmetnih nepokretnosti. Uprava za nekretnine Crne Gore je dostavila Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretne imovine – dijela katastarske parcele br. 47/2 i br 52/1, upisanih u listu nepokretnosti broj 134, KO Tuđemili, vlasništvo Crne Gore, raspolaganje Vlade Crne Gore, u obimu prava 1/1, broj: 02-3436/4 od 08.07.2019. godine, prema kojem je, Komisija nakon sprovedene analize i uzimajući u obzir kod proračuna sve uticajne faktore i okolnosti, procijenila da je vrijednost predmetnog zemljišta 6 €/m², što ukupno iznosi 12.000,00 €, pri čemu Ministarstvo finansija predlaže da početna cijena zakupa na javnom nadmetanju bude u visini od 10% od ukupne procijenjene, što znači da bi početna cijena zakupa na godišnjem nivou iznosila **1.200,00 €**.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 21/09 i 40/11), članu 29 stav 1 kojim je propisano da pokretnim i nepokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada i članu 39 st. 1 i 2, kojima je propisano da se stvari i druga dobra u državnoj imovini mogu davati u zakup i da se službene zgrade, poslovni prostori, prevozna sredstva i druge pokretne i nepokretne stvari mogu davati u zakup na vrijeme do pet godina, uz mogućnost produženja.

Sastavni dio predloga za Vladu Crne Gore je i Nacrt ugovora o zakupu nepokretnosti u državnoj svojini sačinjen u notarskoj formi.

U G O V O R
O ZAKUPU NEPOKRETNOSTI U DRŽAVNOJ SVOJINI

Zaključen u Podgorici, dana __.__.2019. godine između:

1. **VLADE CRNE GORE - MINISTARSTVA FINANSIJA**, (račun broj 832-52007-55 koji se vodi kod Centralne banke Crne Gore), koje zastupa ministar Darko Radunović, JMBG _____, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore, broj _____. godine, s jedne strane (u daljem tekstu Zakupodavac) i
2. _____, s druge strane, (u daljem tekstu Zakupac).
(zajedno nazvani Ugovorne strane)

PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorne strane saglasno konstatuju da su predmet ugovora sljedeće nepokretnosti:

- katastarska parcele broj 47/2, u površini od 386 m², po načinu korišćenja "neplodna zemljišta" i
- katastarska parcele broj 51/2, u površini od 1.614 m², po načinu korišćenja "neplodna zemljišta",

obje upisane u listu nepokretnosti broj 134, KO Tuđemili, Opština Bar, po namjeni u skladu sa planskom dokumentacijom, „ostale prirodne površine“.

SVRHA UGOVORA

Član 2

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se katastarske parcele iz člana 1 ovog ugovora daju u zakup na period od 5 (pet) godina (od dana zaključenja ovog ugovora) uz mogućnost produženja perioda zakupa, isključivo u svrhu i za namjenu određenu u skladu sa planskom dokumentacijom.

VRIJEME ZAKUPA

Član 3

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 4

Zakupac se obavezuje da na ime jednogodišnje zakupnine Zakupodavcu plaća godišnje unaprijed iznos od ____ € (____), koju cijenu je Zakupac ponudio, a Zakupodavac prihvatio na javnom nadmetanju održanom u Ministarstvu finansija dana __.__. 2019 godine, koje je konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za izdavanje u zakup na period od 5 (pet) godina, uz mogućnost produženja perioda zakupa, broj ____ od _____. 2019 godine.

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

Ostale jednogodišnje rate dospijevaju protekom 12 (dvanaest) mjeseci od dana plaćanja rate zakupa za prethodnu godinu i plaćaju se u roku od 7 (sedam) radnih dana od dana dospijeća.

RASKIDNE KLAUZULE

Član 5

Ugovorne strane mogu sporazumno otkazati dalje važenje ovog ugovora na način kako je isti zaključen.

Jednostranim otkazom ugovora od strane Zakupca, isti se obavezuje da Zakupodavcu u roku od 7 (sedam) radnih dana u cjelosti uplati sve preostale rate zakupa (iznos zakupa na godišnjem nivou) do dana do kojeg je isti zaključen.

Jednostranim otkazom ugovora od strane Zakupca smatra se i neplaćanje zakupa u ugovorenom roku, ulaskom u docnju u roku od preko 30 dana.

Član 6

Ugovorne strane su saglasne da će se ugovor smatrati raskinutim ukoliko Zakupac nepokretnost koja je predmet zakupa bude koristio suprotno od svrhe u koju je ugovor zaključen.

Ugovorne strane su saglasne da će se ugovor smatрати raskinutim ukoliko Ministarstvo odbrane i Vojska Crne Gore iskažu potrebu za korišćenjem nepokretnosti iz tačke 1 ovog ugovora.

Član 7

U slučaju otkaza ili isteka ovog ugovora po bilo kom osnovu Zakupac se obavezuje da predmetne katastarske parcele u roku od 30 (trideset) dana oslobodi od svih pokretnih i nepokretnih stvari i instalacija i iste dovede u prvobitno stanje.

U slučaju da Zakupac u roku iz stava 1 ovog člana predmetne katastarske parcele ne dovede u prvobitno stanje, Zakupodavac je ovlašćen da isto uradi o trošku Zakupca, u skladu sa zakonom.

ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da su katastarske parcele, koje su predmet zakupa, slobodne od neupisanih prava i ograničenja, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja, osiguranja neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi, kao i potraživanja trećih lica.

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 9

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove iz ovog ugovora rješavaju sporazumom.

Ukoliko ugovorne strane eventualne sporove ne riješe na način iz stava 1 ovog člana, za rješavanje istih nadležan je Osnovni sud u Baru.

SASTAVNI DIO UGOVORA

Član 10

Ovaj ugovor nakon ovjere od strane ovlašćenog notara biće dostavljen:

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

Za Zakupodavca

Vlada Crne Gore - Ministarstvo finansija

Ministar

Darko Radunović

Za Zakupca
